

## PLAN D'URBANISME



Règlement 18-942

Mars 2018

---

Mise à jour : 14 février 2025



---

# CODIFICATION ADMINISTRATIVE

---

## PLAN D'URBANISME

## VILLE DE SAINT-FÉLICIEN

### Numéro 18-942

---

Le présent document constitue une codification administrative du Plan d'urbanisme numéro 18-942 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien. Cette codification intègre les modifications apportées à ce règlement par amendement en vigueur qui sont inscrites au tableau qui suit.

S'il y a divergence entre cette codification administrative et le contenu du plan d'urbanisme numéro 18-942 et de ses amendements en vigueur, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements d'amendement en vigueur modifiant le Plan d'urbanisme intégrés à cette codification administrative :

NO DU RÈGLEMENT	AVIS DE MOTION	ADOPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR	MODIFICATION			MISE À JOUR
				TEXTE	PLAN	GRILLE	

## TABLE DES MATIÈRES

---

OBJET .....	1
PRÉAMBULE.....	1
1. Mise en contexte .....	2
1.1. GÉOGRAPHIE GÉNÉRALE DU TERRITOIRE .....	2
1.2. FONDEMENTS DU PLAN D'URBANISME.....	4
2. Grandes orientations d'aménagement du territoire.....	5
2.1. L'ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS STRUCTURANTS .....	5
2.2. LE MOTEUR TOURISTIQUE .....	6
2.3. DYNAMISATION DE L'ÉCONOMIE AGROALIMENTAIRE .....	6
2.4. L'INDUSTRIE ET LE DÉVELOPPEMENT DES RESSOURCES.....	7
2.4.1. <i>Déploiement d'un pôle de grande industrie régional</i> .....	8
2.4.2. <i>Consolidation des aires industrielles en place</i> .....	8
2.4.3. <i>L'industrie agroalimentaire</i> .....	8
2.5. LA CONSOLIDATION D'UNE ZONE DE VILLÉGIATURE NÉVRALGIQUE .....	9
2.6. LA CONSOLIDATION DES ZONES URBAINES .....	10
2.7. LE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	11
3. Grandes affectations du sol et densités d'occupation .....	12
3.1. TYPES D'AFFECTATIONS DU SOL .....	13
3.2. AFFECTATION RÉSIDENIELLE .....	14
3.2.1. <i>Portée</i> .....	14
3.2.2. <i>Planification</i> .....	15
3.2.3. <i>Paramètres</i> .....	17
3.2.4. <i>Approches réglementaires</i> .....	18
3.2.5. <i>Affectation résidentielle différée</i> .....	18
3.2.6. <i>Affectation résidentielle de minimaisons</i> .....	18
3.3. AFFECTATION COMMERCIALE ET DE SERVICES.....	19
3.3.1. <i>Portée</i> .....	19
3.3.2. <i>Planification</i> .....	19
3.3.3. <i>Paramètres</i> .....	19
3.3.4. <i>Approches réglementaires</i> .....	20
3.4. AFFECTATIONS DE NATURE COMMUNAUTAIRE.....	21
3.4.1. <i>Portée</i> .....	21
3.4.2. <i>Planification</i> .....	21
3.4.3. <i>Paramètres</i> .....	21
3.4.4. <i>Approche réglementaire</i> .....	22

3.5.	AFFECTATIONS RÉCRÉOTOURISTIQUES .....	23
3.5.1.	<i>Portée</i> .....	23
3.5.2.	<i>Planification</i> .....	23
3.5.3.	<i>Paramètres</i> .....	24
3.5.4.	<i>Approche réglementaire</i> .....	24
3.6.	AFFECTATION DE CONSERVATION ET RÉCRÉATION EXTENSIVE.....	25
3.6.1.	<i>Portée</i> .....	25
3.6.2.	<i>Planification</i> .....	25
3.6.3.	<i>Paramètres</i> .....	26
3.7.	AFFECTATION INDUSTRIELLE .....	26
3.7.1.	<i>Portée</i> .....	26
3.7.2.	<i>Planification</i> .....	27
3.7.3.	<i>Paramètres</i> .....	28
3.7.4.	<i>Approche réglementaire</i> .....	28
3.8.	AFFECTATION AGRICOLE .....	28
3.8.1.	<i>Portée</i> .....	28
3.8.2.	<i>Planification</i> .....	29
3.8.3.	<i>Paramètres</i> .....	30
3.8.4.	<i>Approche réglementaire</i> .....	34
3.9.	AFFECTATION AGROFORESTIÈRE .....	34
3.9.1.	<i>Portée</i> .....	34
3.9.2.	<i>Planification</i> .....	34
3.9.3.	<i>Paramètres</i> .....	35
3.9.4.	<i>Approche réglementaire</i> .....	36
3.10.	AFFECTATION DE VILLÉGIATURE.....	36
3.10.1.	<i>Portée</i> .....	36
3.10.2.	<i>Planification</i> .....	36
3.10.3.	<i>Paramètres</i> .....	37
3.10.4.	<i>Approches réglementaire</i> .....	37
4.	Territoires d'intérêt particulier.....	39
4.1.	TERRITOIRE D'INTÉRÊT HISTORIQUE.....	39
4.1.1.	<i>Centre-ville de Saint-Félicien</i> .....	39
4.1.2.	<i>Cœur de l'agglomération de Saint-Méthode</i> .....	40
4.1.3.	<i>Sites archéologiques</i> .....	40
4.2.	TERRITOIRE D'INTÉRÊT CULTUREL.....	41
4.2.1.	<i>Église Saint-Félicien</i> .....	41
4.2.2.	<i>Église Saint-Méthode</i> .....	41
4.2.3.	<i>Site autochtone</i> .....	41
4.3.	TERRITOIRE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE .....	42
4.3.1.	<i>Refuge biologique</i> .....	42
4.3.2.	<i>Habitats fauniques</i> .....	42
4.3.3.	<i>Habitats d'espèces menacées et vulnérables</i> .....	44

4.3.4.	<i>Rivières à ouananiche</i> .....	44
4.3.5.	<i>Milieux fauniques Tikouamis</i> .....	44
4.3.6.	<i>Forêt d'enseignement et de recherche de la Chute-à-Michel</i> .....	45
4.4.	TERRITOIRE D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE.....	45
4.4.1.	<i>Ensemble paysager du lac Saint-Jean et ses affluents</i> .....	45
4.4.2.	<i>Ensemble paysager de la plaine agricole du lac Saint-Jean et des contreforts laurentiens</i> ...	46
5.	Territoires à contraintes .....	47
5.1.	TERRITOIRES DE CONTRAINTES NATURELLES .....	47
5.1.1.	<i>Zones à risque d'inondation</i> .....	47
5.1.2.	<i>Zones à risque de mouvements de sol et de coulée argileuse</i> .....	49
5.1.3.	<i>Zones d'érosion des berges</i> .....	49
5.1.4.	<i>Eaux souterraines</i> .....	53
5.2.	TERRITOIRES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES.....	53
5.2.1.	<i>Voies de circulation</i> .....	53
5.2.2.	<i>Réseau ferroviaire</i> .....	54
5.2.3.	<i>Réseaux récréatifs</i> .....	55
5.2.4.	<i>Infrastructure aéroportuaire</i> .....	56
5.2.5.	<i>Infrastructures récréatives</i> .....	56
5.2.6.	<i>Infrastructures de transport d'énergie</i> .....	56
5.2.7.	<i>Lieu d'élimination des matières résiduelles</i> .....	57
5.2.8.	<i>Sites d'extraction</i> .....	58
5.2.9.	<i>Cimetières d'automobiles</i> .....	58
5.2.10.	<i>Équipements de traitement des eaux usées</i> .....	58
5.2.11.	<i>Sites industriels à risque</i> .....	59
5.2.12.	<i>Terrains contaminés</i> .....	59
5.2.13.	<i>Ouvrage de captage municipal des eaux souterraines</i> .....	59
5.2.14.	<i>Remblais en zone urbaine</i> .....	60
6.	Planification des transports.....	62
6.1.	RÉSEAU ROUTIER.....	62
6.1.1.	<i>Routes nationales</i> .....	62
6.1.2.	<i>Routes régionales</i> .....	63
6.1.3.	<i>Routes locales</i> .....	63
6.1.4.	<i>Collectrices majeures</i> .....	63
6.1.5.	<i>Transition énergétique</i> .....	63
6.1.6.	<i>Signalisation</i> .....	64
6.2.	RÉSEAU FERROVIAIRE .....	64
6.3.	RESEAU DE MOTONEIGE ET QUAD .....	64
6.4.	RÉSEAU DE PISTES CYCLABLES.....	65
6.5.	SENTIER PÉDESTRE.....	66
6.6.	TRANSPORT AÉRIEN .....	66
6.7.	TRANSPORT EN COMMUN .....	66

7.	Infrastructures et équipements importants.....	68
7.1.	SANTÉ ET SERVICE SOCIAUX .....	68
7.2.	SERVICES ÉDUCATIFS .....	68
7.3.	ÉQUIPEMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES ET SOCIOCULTURELS .....	68
7.4.	ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	70
7.4.1.	<i>Captages d'eau et protection</i> .....	70
7.4.2.	<i>Réseau d'aqueduc et protection de la Pointe de Saint-Méthode (Villégiature)</i> .....	70
7.4.3.	<i>Gestion des eaux usées</i> .....	71
7.4.4.	<i>Gestion des eaux de surface</i> .....	71
7.4.5.	<i>Gestion des matières résiduelles</i> .....	71
7.4.6.	<i>Sécurité publique</i> .....	71
7.5.	SERVICES ADMINISTRATIFS ET GOUVERNEMENTAUX.....	71
7.6.	PARCS INDUSTRIELS .....	72
7.6.1.	<i>Parc industriel local</i> .....	72
7.6.2.	<i>Parc de grande industrie</i> .....	73
7.7.	RÉSEAU DE TRANSPORT DE L'HYDROÉLECTRICITÉ ET DE GAZ.....	73
8.	Planifications particulières .....	74
8.1.	PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) .....	74
8.2.	PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA).....	74
8.3.	PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) .....	74
8.4.	PLAN PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) .....	75
8.5.	FORESTERIE URBAINE .....	75
8.6.	MARINA DU BÔME.....	75
9.	Les îlots de chaleur urbains .....	76
9.1.	CONTENU DU PLAN D'URBANISME .....	76
9.2.	DESCRIPTION DU PHÉNOMÈNE D'ÎLOT DE CHALEUR .....	76
9.3.	CARTOGRAPHIE.....	76
9.4.	TERRITOIRE CONCERNÉ .....	76
9.5.	MESURES D'ATTÉNUATION.....	77
	CONCLUSION .....	78

Annexe 1 –Charte des valeurs .....	79
Annexe 2 – Terrains à valeur archéologique .....	80
Annexe 3 –Sites industriels à risque .....	81
Annexe 4– Terrains contaminés .....	82
Annexe 5 – Programme particulier d’urbanisme – centre-ville .....	84
INTRODUCTION .....	85
1.1 ZONE ÉTUDIÉE .....	86
1.2 CARACTÉRISATION GÉNÉRALE.....	86
1.2.1 Milieu naturel .....	86
1.2.2 Milieu bâti.....	88
1.2.3 Infrastructures .....	88
1.2.4 Situation touristique.....	89
2.1 GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D’AMÉNAGEMENT .....	90
2.1.1 Orientations relatives à la situation commerciale.....	90
2.1.2 Orientations relatives au cadre de vie.....	91
2.1.2.1 Rénovation urbaine .....	91
2.1.2.2 Amélioration des infrastructures et équipements .....	91
2.1.2.3 Ouverture sur la rivière Ashuapmushuan .....	92
2.1.2.4 Amélioration du cadre de vie .....	92
2.1.2.5 Restructuration de certaines zones et intégration d’ensembles résidentiels.....	92
2.2 CONCEPT.....	93
3.1 RÉNOVATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA RUE SACRÉ-COEUR .....	96
3.2 ENRICHISSEMENT DE LA STRUCTURE COMMERCIALE ET DÉGAGEMENT DE TERRAIN...	100
3.2.1 Augmentation du parc immobilier .....	100
3.3 AMÉNAGEMENT DES FENÊTRES RIVERAINES.....	100
3.4.1 Réaménagement de la rue Sacré-Cœur .....	105

3.4.2	Circuit routier de substitution .....	105
3.4.3	Rue Saint-Christophe .....	105
3.4.4	Rue Saint-Charles.....	105
3.4.5	Rue Vaudreuil .....	106
3.5	INTÉGRATION DU RÉSEAU CYCLABLE .....	106
3.6	LES AIRES DE STATIONNEMENT ET L'ANIMATION .....	106
3.8	ARBORISATION .....	108
3.9	ÉLÉMENTS DE MISE EN ŒUVRE.....	108
3.9.1	Coûts au programme .....	108
3.9.2	Appui en fonction des pouvoirs municipaux .....	109
3.10	NORMES À PRÉVOIR AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	109
	CONCLUSION .....	110
	Annexe 6 – Programme particulier d'urbanisme - boulevard du jardin.....	111
1.	Situation .....	112
2.	Analyse du cadre bâti et environnemental .....	113
2.1	<i>Usages exercés, compatibilité et cohérence .....</i>	<i>113</i>
2.2	<i>Affiches bordant le corridor .....</i>	<i>115</i>
2.3	<i>Entretien et aménagement et intégration visuelle .....</i>	<i>115</i>
2.4	<i>Aménagement paysager.....</i>	<i>116</i>
2.5	<i>Entreposage.....</i>	<i>117</i>
2.6	<i>Infrastructures et équipements.....</i>	<i>117</i>
3.	Planification proposée.....	117
3.1	<i>Orientations d'aménagement.....</i>	<i>117</i>
3.2	<i>Affectations détaillées du sol.....</i>	<i>118</i>
3.3	<i>Infrastructures et équipements.....</i>	<i>119</i>
3.4	<i>Intégration paysagère et contrôle .....</i>	<i>119</i>
3.5	<i>Affichage.....</i>	<i>120</i>
3.6	<i>Zones d'interventions particulières .....</i>	<i>120</i>
3.7	<i>Concept d'aménagement.....</i>	<i>121</i>
4.	Aspects réglementaires .....	122
	Conclusion .....	123

## TABLE DES CARTES

---

Carte 1 : Sites autochtones et territoire d'intérêt écologique.....	43
Carte 2 : Zones à risque d'inondation .....	48
Carte 3 : Zones à risque de mouvement de sol et de coulée argileuse (rivières Ashuapmushuan, aux Saumons et à l'Ours .....	50
Carte 4 : Zones à risque de mouvement de sol et de coulée argileuse (rivière Ticouapé) .....	51
Carte 5 : Zones d'érosions des berges .....	52
Carte 6 :Eaux souterraines – carte de la vulnérabilité de la formation aquifère à la contamination...	61

## PLAN D'URBANISME

Règlement numéro 18-942

---

### OBJET

---

Établir la planification du territoire municipal et de son aménagement, en conformité des objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Domaine-du-Roy et des dispositions de son document complémentaire.

### PRÉAMBULE

---

**Attendu qu'**un schéma d'aménagement et de développement a été adopté par la MRC du Domaine-du-Roy et que la loi prescrit la conformité du plan et des règlements d'urbanisme aux objectifs de ce schéma et aux dispositions de son document complémentaire;

**Attendu qu'**il y a lieu d'abroger le plan d'urbanisme numéro 03-599 et ses amendements en vigueur adopté par la Ville de Saint-Félicien et tout autre règlement portant sur le même objet et de le remplacer par le présent règlement;

**Attendu que** ces règlements d'urbanisme comprennent aussi des règlements de zonage (18-943), de lotissement (18-944), de construction (18-945), sur les permis et certificats (18-946), sur les dérogations mineures (18-947), sur les plans d'aménagement d'ensemble (18-948), sur les usages conditionnels (18-950), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (18-949), sur la constitution du comité consultatif d'urbanisme (00-515 ses amendements) de même que sur les projets particuliers de constructions, de modification d'occupation d'un immeuble (18-951).

**Attendu qu'**un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance du conseil tenue le 9 avril 2018.

**À ces causes,**

Tel qu'il a été proposé par monsieur Gervais Laprise, il est résolu qu'il soit et est adopté par le conseil le plan d'urbanisme qui suit:

# 1. MISE EN CONTEXTE

## 1.1. Géographie générale du territoire

La ville de Saint-Félicien comporte un territoire de 363,57 km<sup>2</sup> et une population de 10 328<sup>1</sup> personnes. Il s'agit de l'un des pôles de la MRC du Domaine-du-Roy et plus largement de la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean, dans ce dernier cas au plan touristique plus particulièrement.



Au plan de sa géographie, le territoire présente un réseau hydrographique qui le marque profondément. Il présente en effet, une façade sur le lac Saint-Jean, est parcouru par ses grands tributaires que sont les rivières Mistassini, Ticouapé et Ashuapmushuan, en plus de la rivière aux Saumons. Les agglomérations se situent en marge de la rivière Ashuapmushuan et de la rivière Ticouapé (Saint-Méthode) lesquelles imprègnent leur situation. Il est aussi influencé par la morphologie de la cuvette du lac Saint-Jean qui, depuis le contrefort laurentien, chemine en territoire forestier jusqu'à la grande plaine où un territoire agricole riche s'exprime. La géographie offre donc une variété apte à soutenir une mise en valeur diversifiée. Elle offre aussi des milieux naturels particulièrement riches qui supportent une faune, une flore, une forêt variée, notamment de nombreux milieux humides.



<sup>1</sup> Décret de population 2017 – Villes locales, arrondissements, villages nordiques et territoires non organisés.

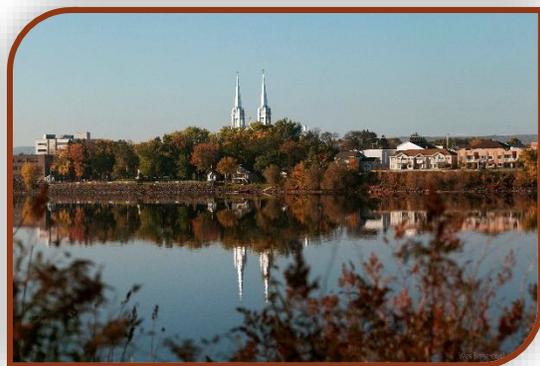


Le territoire municipal se situe aussi comme l'un des seuils stratégiques du Nord-du-Québec, via la route 167 qui chemine jusqu'à la ville de Chibougamau puis la route du Nord.

On conçoit que l'industrie des transports et la transformation industrielle, comme le déploiement du savoir-faire et des services y trouvent un potentiel important à moyen et long terme.

L'économie municipale est empreinte des ferments de cette géographie. En effet, son vaste arrière-pays forestier a permis de développer ici une industrie du bois qui en fait une tête de pont de cette industrie au Québec. La grande plaine agricole est intensément mise en valeur en particulier dans la partie sud du territoire municipal et a donné lieu à une industrie de la transformation de fort intérêt, par le biais de deux (2) fromageries, un établissement brassicole et une usine de transformation céréalière. Le maillage de l'industrie du bois et du secteur agricole ont conduit à la mise en place d'un grand complexe de serres en cours, où les meilleures technologies mondiales sont mises à contribution (Les Serres Toundra). Il en découlera à terme quelque 400 emplois. Par ailleurs, cette même nature a inspiré à son fondateur, monsieur Ghislain Gagnon, le développement de l'un des plus importants équipements zoologiques au monde, lequel génère quelque 200 000 visites annuellement dont une importante part de clientèle internationale. Ajoutons que la rivière Ashuapmushuan offre aussi un grand potentiel touristique axé sur le milieu naturel et la culture autochtone.

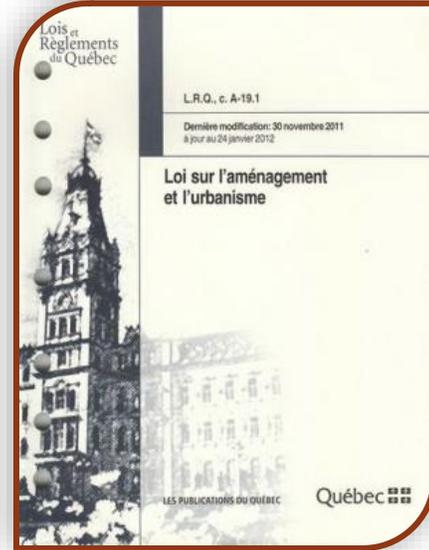
L'ensemble de ces paramètres ont supporté le déploiement d'une agglomération qui offre des services urbains diversifiés, publics, commerciaux et récréatifs.



La qualité du milieu a aussi favorisé et supporté la mise en place d'importants ensembles de villégiature en marge du lac Saint-Jean, des rivières Ashuapmushuan et Mistassini.

## 1.2. Fondements du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme est élaboré en vertu de l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Son contenu est plus particulièrement dicté aux articles 83 et 84 de la loi. Il fait suite à l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy qui a établi une planification globale de son territoire, et édicté un contenu réglementaire qui requiert de la part des Villes la conformité de leurs plans et règlements d'urbanisme. Ce schéma témoigne de la réponse aux enjeux régionaux, notamment en termes d'urbanisation, de développement agricole, en termes industriels dont a convenu le conseil de la MRC et reconnu le gouvernement du Québec.



Toutefois, ce plan d'urbanisme se veut un exercice fondamental de planification territoriale sensible aux enjeux de développement et aux orientations stratégiques municipales retenues par le conseil. Il succède au plan d'urbanisme adopté par le conseil en 2003 sous le numéro 03-599 et à ses amendements en vigueur.

Dans un premier temps, ce document résume les grandes orientations que poursuit la Ville. Ces dernières fondent ensuite les grandes affectations du territoire et les densités d'occupation, la vocation attribuée à chaque partie du territoire. Le programme d'aménagement qu'il supporte fait aussi état des grandes infrastructures et équipements municipaux. De plus, il fait place à l'identification des composantes du territoire recelant un intérêt au plan du patrimoine bâti, naturel ou paysager, en vue d'en assurer la protection et celle des aires présentant des contraintes pour la sécurité de la population.

Bref, ce plan d'urbanisme veut s'assurer de s'assortir adéquatement aux besoins des diverses vocations du territoire en prenant en compte une dynamique de développement réelle du milieu et de l'urbanisation supportée en particulier par le projet des Serres Toundra et du Centre de conservation de la biodiversité boréale (CCBB) qui ne manqueront pas d'avoir des effets structurants dans l'ensemble du territoire urbain. Il comprend aussi un programme particulier d'urbanisme du secteur du boulevard du Jardin, dans une optique de mieux structurer le secteur comme un axe touristique majeur à l'échelle régionale. Le programme particulier d'urbanisme et

le Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) adopté en 2003 (03-591) pour le centre-ville demeure d’actualité.

## 2. GRANDES ORIENTATIONS D’AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Les grandes orientations de développement et d’aménagement constituent à la fois les principes, les fondements sur lesquels la Ville veut asseoir et encadrer le développement et l’aménagement de la ville en établissant les intentions qu’elle poursuit en vue d’optimiser le développement, de rationaliser sa mise en valeur et globalement, de contribuer à créer un milieu de vie de qualité et durable. Elles s’inscrivent donc dans une logique de planification qui interpelle des orientations d’aménagement, une planification territoriale et des règlements d’urbanisme assurant leur mise en œuvre.

### 2.1. L’accompagnement des projets structurants

La Ville de Saint-Félicien s’affirme comme un pôle de développement touristique, industriel et agroalimentaire rayonnant dans l’ensemble de la région et auprès des Villes voisines. Elle privilégie l’expression d’un fort leadership en ce qui a trait à l’accompagnement et au démarchage des projets structurants sur son territoire.



Cet accompagnement se veut l’une de ses orientations fondamentales au plan de la gestion territoriale. Le projet des Serres Toundra et du Centre de conservation de la biodiversité boréale (CCBB) qui en ont bénéficié, son implication dans la formation et la gestion de réserves foncières en témoignent. Elle est aussi attentive au développement de son industrie du bois.

Dans le cadre de ce plan d’urbanisme, cet accompagnement prend plusieurs formes :

- Des grandes affectations et densités du sol bien adaptées aux projets structurants et se prolongeant dans une organisation réglementaire ouverte (ex. : Règlement sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d’un immeuble);
- L’identification formelle de projets de mise en valeur de son économie;
- Par une offre résidentielle diversifiée et répartie adéquatement en fonction des lieux d’emploi et des services urbains;
- Par des infrastructures et équipements publics favorables à la durabilité et aux transports actifs.

## 2.2. Le moteur touristique

Le Centre de conservation de la biodiversité boréale (CCBB) se veut un grand marqueur du territoire municipal et de l'économie touristique de la région. L'orientation poursuivie vise à faire en sorte, outre l'appui inconditionnel du milieu à son expansion, que son environnement intègre adéquatement sa fonction et contribue à une image touristique rehaussée.



La Ville de Saint-Félicien y contribuera en particulier :

- Par la différenciation des axes de circulation régionale et touristique et le traitement de ses points d'entrées urbains, de ses accès et ses interfaces industrielles;
- Par une requalification du boulevard du Jardin via un programme particulier d'urbanisme;
- Par sa capacité à supporter des projets novateurs, au plan des attractions et de l'hébergement touristique.



## 2.3. Dynamisation de l'économie agroalimentaire

Le secteur agricole a connu des initiatives majeures de développement et de diversification au cours des dernières années. Le projet des Serres Toundra, l'usine d'Olofée, les fromageries implantées sur le territoire, la mise en place d'un établissement brassicole, les grandes bleuetières, les projets jardiniers y compris celui d'une forêt d'enseignement et de recherches en constituent autant de manifestations. Les grands ensembles agroforestiers participent aussi à ce développement.

Le développement de l'économie agroalimentaire et la multiplication de son impact sur l'économie par la transformation, la technologie et les synergies industrielles constituent des éléments majeurs de ce plan d'urbanisme. Ce développement s'exprime en particulier par une diversification de l'économie agroalimentaire, en lien avec les énergies disponibles et par la transformation.

L'appui au développement du secteur agroalimentaire se manifeste notamment :

- Dans la mise en œuvre des Serres Toundra et de ses diverses phases, de même que la valorisation de sa technologie de pointe comme la base de nouveaux développements;
- Dans la poursuite d'un projet agroalimentaire misant sur l'énergie disponible à l'est de la zone urbaine de Saint-Félicien, à proximité de l'usine de cogénération;
- Dans l'appui aux initiatives citoyennes en matière agroalimentaire;
- Dans la promotion de l'industrie agroalimentaire auprès de la population (ex. : circuit des fromageries, kiosques à la ferme, etc.);
- Dans le déploiement des services au secteur agroalimentaire;
- Dans la protection du territoire et des activités agricoles.

## 2.4. L'industrie et le développement des ressources

La ville de Saint-Félicien se situe à un carrefour majeur de grandes voies accédant aux ressources. L'accès aux ressources forestières et aux ressources minières du Nord-du-Québec (Plan Nord) constitue un facteur pouvant s'avérer déterminant dans son développement. Elle compte aussi une industrie du bois structurée avec la présence d'une usine de pâte et une usine de sciage



(Produits forestiers Résolu) ainsi que deux (2) usines de deuxième transformation, Produits forestiers Lamco et Granules LG. La ville dispose d'un important lieu de formation supérieure avec son cégep, lequel a les atouts pour constituer un avant-poste du Nord sous cet aspect. La transformation agroalimentaire y reflète la qualité du terroir avec en particulier deux fromageries, une usine de transformation céréalière, une usine de transformation du bleuet et un établissement brassicole. La ville offre aussi une économie diversifiée qui contribue à sa valeur élevée au plan des facteurs de localisation.

L'orientation poursuivie par la Ville de Saint-Félicien est résolument de constituer une plaque tournante au plan industriel à l'ouest du Lac-Saint-Jean dans une perspective de dynamisation de la communauté et des communautés voisines, de synergie avec les acteurs publics et industriels, d'affinement de la transformation et de l'utilisation de l'énergie résiduelle (deuxième et troisième transformation, intégration de l'industrie minière, services industriels, production agroalimentaire). Pour ce faire, la Ville de Saint-Félicien se donne trois orientations plus spécifiques :

#### **2.4.1. Déploiement d'un pôle de grande industrie régional**

Sur la base de son industrie structurante en place, Saint-Félicien veut accompagner les acteurs concernés et se faire le leader du déploiement d'un grand parc industriel régional impliquant les MRC du Domaine-du-Roy et de Maria-Chapdelaine.

La formation d'un tel pôle industriel bénéficiant déjà d'une armature industrielle, desservi par les grandes infrastructures énergétiques et situé hors des zones urbaines permettrait de soutenir de nouvelles opportunités associées à la transformation forestière, de même que le développement minier du Nord-du-Québec. Le maintien de ses aires industrielles, l'utilisation optimale de ses sources d'énergie guideront son action. Elle voudra ainsi optimiser son expertise industrielle, rechercher des avenues en matière de formation et généralement, poursuivre la diversification de son économie.

Un tel pôle miserait :

- Sur l'infrastructure industrielle en place;
- Sur la présence de grandes infrastructures routières, ferroviaires et énergétiques le desservant;
- Sur l'accessibilité aux ressources forestières et minières;
- Sur les programmes gouvernementaux associés aux ressources (Ex. : Plan Nord);
- Sur l'implication des MRC du Domaine-du-Roy, de Maria-Chapdelaine, une telle implication ayant une portée stratégique au plan des investissements publics et privés et au plan de l'accessibilité aux ressources;
- Sur l'implication de grands partenaires privés synergiques, au plan des partenariats énergétiques, de l'approvisionnement en eau, au plan foncier ou autrement;
- Sur la présence d'une grande institution de formation de niveau postsecondaire, laquelle peut accompagner les entreprises;
- Sur un éloignement relatif des zones urbaines.

Son déploiement sur un site présentant des facteurs de localisation exceptionnels permettrait de mettre en œuvre un partenariat territorial stratégique.

#### **2.4.2. Consolidation des aires industrielles en place**

La consolidation des aires industrielles, en particulier de son parc industriel veut rechercher le soutien à l'économie des ressources et des services industriels divers, notamment au plan des transports, de la production et de la transformation énergétique. Cette consolidation vise aussi l'amélioration de la cohabitation avec les autres fonctions urbaines.

#### **2.4.3. L'industrie agroalimentaire**

La Ville de Saint-Félicien a appuyé le déploiement d'un complexe agroalimentaire technologique misant sur la synergie industrielle. Elle cherchera à faire rayonner cette direction dans le cadre de

nouveaux projets visant à mettre de l'avant et promouvoir les avancées technologiques mises en œuvre, de même que l'utilisation des sources d'énergie disponibles dans l'industrie locale. Elle mise aussi sur la présence d'une industrie de la transformation agroalimentaire qui fait son rayonnement en la matière et sur la présence de grandes zones agroforestières offrant le potentiel de contribuer davantage à l'économie agroalimentaire. Elle constitue une capitale régionale au regard de l'industrie du bleuet.

La Ville de Saint-Félicien veut faire de son grand pôle agroalimentaire en développement un marqueur de son industrie agroalimentaire et attirer ici de nouveaux établissements dans cette industrie, en tirant parti du modèle développé.

Son implication avec les acteurs concernés se traduira par une action au plan des infrastructures (route 167, desserte énergétique), par un appui à ses institutions de formation, par la promotion, le démarchage et les communications, valorisant sa position de leader du développement forestier et de l'économie des ressources en région.

## **2.5. La consolidation d'une zone de villégiature névralgique**

Le secteur de la Pointe de Saint-Méthode constitue une zone de villégiature majeure en région. On y trouve, en effet, quelque 400 établissements permanents de villégiature dont plus de 50 % constituent des habitations principales. Le territoire municipal est baigné par huit (8) rivières et offre le plus long littoral sur le lac Saint-Jean.

Avec la desserte en aqueduc prévue à court terme pour desservir le secteur de la Pointe de Saint-Méthode, la Ville de Saint-Félicien privilégiera une consolidation de la zone dans une perspective d'ajout de valeur économique et paysagère, la valorisation de son environnement exceptionnel et une plus forte intégration touristique.

Cette orientation se traduira par un meilleur contrôle des fonctions exercées, par la recherche d'un rehaussement de la valeur du bâti, par une intégration formelle de nouveaux projets adaptés au milieu et par une protection appropriée et attentive des ressources en eau potable.



## 2.6. La consolidation des zones urbaines

Le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Domaine-du-Roy a déterminé des périmètres urbains au sein desquels il a établi des zones prioritaires et des aires de réserve où le développement urbain doit être différé jusqu'à ce que les zones prioritaires soient en grande partie occupées. Elles ont été établies en fonction d'une démographie s'inscrivant dans la tendance des 20 ou 30 dernières années où c'est fondamentalement une croissance des ménages qui alimentait le développement de la trame résidentielle. Le projet des Serres Toundra et celui du Centre de conservation de la biodiversité boréale (CCBB) modifient la donne. On estime, en effet, que le premier devrait générer à terme quelque 400 emplois directs. On peut croire que ces derniers seront multipliés par les effets indirects et induits du projet. La planification de l'urbanisation se doit de prendre en compte l'arrivée de nouveaux citoyens à la recherche d'un environnement résidentiel répondant adéquatement à leurs besoins.



La consolidation des zones urbaines de Saint-Félicien et du secteur de Saint-Méthode a pour objet d'en orienter les fonctions dans une perspective d'économie de l'espace, de transition énergétique, à la fois pour répondre à l'organisation des lieux d'emplois, rationaliser son utilisation en fonction des conditions du milieu, pour valoriser ses structures communautaires et commerciales et dans l'axe du développement durable. Cette consolidation vaudra se lier à une diversification de l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble de ses clientèles.

Cette consolidation prendra appui :

- Sur une concentration du développement au sein des zones prioritaires de développement identifiées par la MRC du Domaine-du-Roy (schéma d'aménagement et de développement), toutefois redéfinies pour tenir compte du contexte actuel;
- Sur une offre résidentielle diversifiée au plan de sa localisation, de sa typologie, de sa propriété en vue de soutenir la demande;
- Sur un renforcement du centre-ville et des zones commerciales, notamment par la proximité des nouveaux développements résidentiels;

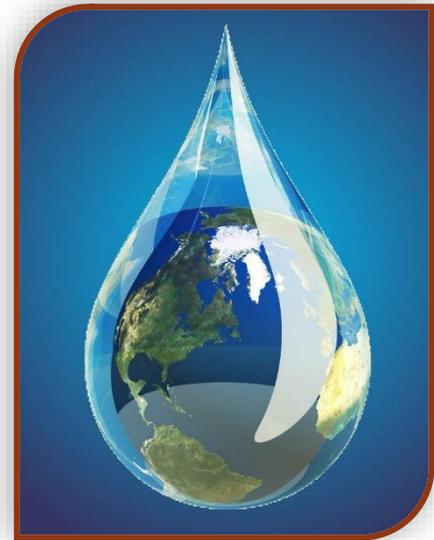
- Sur la requalification de certaines zones urbaines, par exemple le site de l'ancienne scierie donnant sur la rue Vaudreuil;
- Sur la consolidation et le développement des fonctions publiques structurantes, notamment le cégep.

## 2.7. Le développement durable

En date de mars 2007, la Ville de Saint-Félicien s'est donné un Agenda 21, soit une démarche en vertu de laquelle elle a adopté un comportement sensible aux valeurs du développement durable. La Ville souscrit aussi à la charte régionale des saines habitudes de vie, laquelle est présentée à l'annexe 1.

Dans le cadre de ce plan d'urbanisme, elle compte assurer une organisation du développement où la gestion de l'eau, des composantes sensibles du territoire et des transports actifs et partagés (transition énergétique) soit plus déterminante. Globalement, il veut soutenir de saines habitudes de vie en tenant compte de sa portée.

Cette orientation se manifestera notamment par la proximité recherchée des environnements résidentiels par rapport aux lieux d'emploi et des services urbains, par une planification globale des transports actifs, par l'intégration de la gestion des eaux de surface dans les nouveaux développements et par des interfaces résidentiels-urbains mieux articulés. La transition énergétique pourrait aussi inspirer des solutions de transport partagé ou collectif avec des interfaces sur le territoire, de même que par la mise en place de bornes de recharge.



### 3. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

---

Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation constituent l'expression de la vocation attribuée à chacune des parties du territoire. Ces affectations tiennent compte du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy auquel le plan d'urbanisme doit être conforme. C'est pourquoi, en particulier au regard des affectations agricoles, les limites et la nomenclature des aires agricoles sont semblables. Autrement, les grandes affectations ont pour but de mettre en œuvre les orientations municipales.

Le territoire de la ville est divisé en aires auxquelles correspond une affectation du sol. C'est-à-dire qu'à chaque partie du territoire, on associe une vocation dominante qui lui est attribuée. Le règlement de zonage précisera, par classe, les usages autorisés dans chacune des parties du territoire.

La densité d'occupation du sol est une mesure quantitative de l'intensité de l'occupation du sol, exprimée sous forme d'un rapport entre des éléments occupant un espace et une unité de territoire (coefficient d'occupation au sol). Un coefficient d'occupation au sol de 0,5 signifie que sur un terrain donné, l'usage principal peut en occuper jusqu'à 50 % par le cumul de la superficie de ses étages rapporté à la superficie du terrain (rapport plancher-terrain). Dans le cas d'une densité résidentielle, elle échappe à un tel coefficient. Ses paramètres sont énoncés à la section concernant l'affectation résidentielle. Le règlement de zonage pourra préciser d'autres paramètres relatifs à la densité.

Le présent chapitre présente donc les grandes affectations du sol et les densités de son occupation conformément à l'article 83, paragraphe 2° de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Ces affectations sont représentées sur le plan des grandes affectations composé de trois feuillets, l'un couvrant l'ensemble du territoire, les deux autres, chacune des agglomérations de Saint-Félicien et de Saint-Méthode. Ce plan des grandes affectations intègre aussi diverses informations pertinentes en particulier et de façon non limitative les zones inondables, les aires à risque de mouvement de sol, les territoires d'intérêts, de même que les périmètres de protection.

---

*Règlement 24-125*

### 3.1. Types d'affectations du sol

Le tableau qui suit fait état de la typologie des grandes affectations. On notera que ces dernières peuvent être mixte, commerciale et résidentielle ou refléter le caractère particulier des zones de centralité sur le territoire. Les diverses affectations du territoire de la ville de Saint-Félicien s'expriment comme suit :

<p><b>Résidentielle :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ basse densité</li><li>▪ moyenne densité</li><li>▪ haute densité</li><li>▪ communautaire</li><li>▪ unimodulaire</li><li>▪ minimaisons</li></ul> <p><b>Commerciale et de service :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ de centralité (centre-ville)</li><li>▪ commerciale</li><li>▪ mixte (commerciale et résidentielle)</li></ul> <p><b>Publique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ à caractère institutionnel</li><li>▪ à caractère récréatif, de sport et loisirs</li></ul> <p><b>D'utilité publique :</b></p>	<p><b>Industrielle :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ régionale</li><li>▪ locale</li></ul> <p><b>Agricole :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ dynamique</li><li>▪ viable</li><li>▪ en dévitalisation</li></ul> <p><b>Agroforestière</b></p> <p><b>Récréotouristique :</b></p> <p><b>De villégiature :</b></p> <p><b>Conservation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Intégrale</li><li>▪ Conservation et récréation extensive</li></ul>
--	--

#### Règlement 24-125

Ces affectations veulent refléter la multiplicité des vocations du territoire municipal et les diverses nuances qu'elles évoquent au plan de l'intensité de la mise en valeur ou de la protection du milieu qui peut être requis.

L'affectation dominante ne se veut pas nécessairement exclusive au niveau des usages éventuellement autorisés. Une affectation agricole n'interdit pas nécessairement les usages résidentiels par exemple. Dans cette perspective, les usages compatibles avec chacune des grandes affectations sont résumés aux sections correspondantes.

De plus, une affectation peut être mixte, associant des usages résidentiels, commerciaux et éventuellement communautaires sans que l'un ne soit dominant. Une telle affectation se situe généralement au cœur des agglomérations et révèle comment son développement l'a façonnée.

## 3.2. Affectation résidentielle

### 3.2.1. Portée

La trame résidentielle constitue l'affectation dominante de l'agglomération. Elle en est la principale composante du paysage urbain; elle reflète le mode d'organisation spatiale, la période de construction et la densité d'occupation. L'affectation résidentielle correspond aux espaces essentiellement dédiés aux usages résidentiels. Elle se distingue par la densité, par une typologie particulière (résidences unimodulaires ou résidences communautaires), de même que par son rapport à l'environnement (résidences de villégiature).



#### L'AFFECTION RÉSIDENTIELLE DE BASSE DENSITÉ

Il s'agit d'une affectation accordant la quasi-exclusivité aux habitations comprenant d'un (1) à trois (3) logements selon une faible concentration. La typologie résidentielle correspond majoritairement à des bâtiments isolés ou jumelés. Ce sont des aires assez uniformes au niveau de l'usage, de l'implantation et du gabarit des constructions.

#### L'AFFECTION RÉSIDENTIELLE DE MOYENNE DENSITÉ

Cette affectation détermine les espaces les plus appropriés pour l'implantation d'habitations de trois (3) à six (6) logements. Ces secteurs permettent d'offrir à la population un bassin résidentiel varié pouvant répondre à un besoin d'habitation généralement locatif offert à différents types de clientèle.

#### L'AFFECTION RÉSIDENTIELLE DE HAUTE DENSITÉ

Cette affectation détermine les espaces les plus appropriés pour l'implantation d'habitations de plus de quatre logements de façon assez concentrée. Les secteurs offrant une densité d'occupation plus élevée nécessitent un traitement particulier en raison de la volumétrie des bâtiments et de la concentration de la population.

#### L'AFFECTION RÉSIDENTIELLE UNIMODULAIRE

Cette affectation recoupe spécifiquement les aires destinées à accueillir des résidences unimodulaires ou maisons mobiles. De telles résidences sont destinées à y être concentrées à l'exclusion de toute autre localisation sur le territoire, compte tenu de leur architecture particulière et des normes d'implantation qui leur sont associées.

### L'AFFECTATION RÉSIDENIELLE COMMUNAUTAIRE

L'affectation résidentielle communautaire correspond à des immeubles destinés à des clientèles particulières par exemple des personnes âgées. De tels immeubles incluent divers services de nature médicale, de restauration et parfois, des services personnels (ex. : coiffure) ou commerciaux (Vente de produits de dépannage).

### L'AFFECTATION RÉSIDENIELLE DE MINIMAISONS

L'affectation résidentielle de minimaisons pourrait permettre de regrouper et d'aménager des ensembles résidentiels minimalistes, de petits gabarits au sein d'environnements particuliers, notamment d'ensemble de villégiature. Dans tous les cas, de tels ensembles devront faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble.

#### 3.2.2. Planification

La planification du développement résidentiel s'intéresse à plusieurs aspects. Elle vise la création de milieux de vie stimulants et durables, bien sûr, en recherchant un aménagement intégrant les transports actifs, une gestion des eaux de surface et des services de proximité, en assurant la meilleure adéquation avec les zones d'emplois et les services urbains. Elle vise aussi à assurer un plus grand choix aux clientèles diverses, en particulier aux jeunes ménages, en favorisant la mise en place de logements abordables.



La planification résidentielle tient compte de l'apport de nouveaux ménages associé aux projets de développement du Centre de conservation de la biodiversité boréale (CCBB) et du complexe des Serres Toundra. De la sorte, elle vise à consolider les zones résidentielles situées dans la partie sud-ouest du territoire (secteur quartier des Pionnières) où un habitat de faible densité est en développement.

Toutefois, très peu de projets résidentiels soutenant une densité moyenne ou forte sont observés sur le territoire. C'est pourquoi, on recherchera la mise en place d'un ensemble résidentiel de moyenne et haute densité dans le secteur voisin du boulevard Saint-Félicien près de l'Hôtel du Jardin. La présence de propriétés publiques dans le secteur est favorable à un tel choix. Ainsi, de part et d'autre du chemin de fer, dans le secteur du boulevard du Jardin, une aire résidentielle de moyenne et haute densité est planifiée. Elle nécessitera l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble en vue de permettre l'approbation d'un projet. En attendant, des usages agricoles devraient y être autorisés.

Autrement, le territoire urbain comporte des zones vacantes qui pourraient être favorables à une consolidation de l'urbanisation. Le secteur de l'ancienne scierie Castonguay près de l'église en est un qui pourrait supporter un développement à haute densité bénéficiant de sa situation urbaine, la proximité des institutions et du centre-ville.

Aucune aire prioritaire n'a été identifiée au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Domaine-du-Roy dans la partie nord de l'agglomération. Dans la mesure où le projet des Serres Toundra se situe sur la rive nord de la rivière Ashuapmushuan, il serait opportun d'y prévoir une aire résidentielle. Conformément aux dispositions du schéma, le remplacement d'une partie de l'aire prioritaire de développement située en marge de la zone industrielle par une aire planifiée sur la rive nord est proposé. Il importe de faire valoir que la première est affectée par une contrainte de développement majeure sous la forme d'un important remblai. En conséquence, il est proposé de consolider le développement qui y est amorcé en prolongeant la rue Bernard jusqu'à la rue Lévesque et de prévoir un nouveau développement en rive nord, secteur du boulevard Laflamme. Le projet des Serres Toundra pourrait inspirer une telle conception dans la mesure où il s'agit d'un nouveau pôle d'emplois entraînant une clientèle résidentielle homogène. La modification des zones prioritaires de développement sera coordonnée avec la MRC du Domaine-du-Roy en conformité de son schéma d'aménagement et de développement.

Le nouveau développement pourrait permettre l'éclosion d'une aire résidentielle distinctive, en fonction de paramètres arrimés à la durabilité, par exemple :

- Le déploiement d'un ensemble résidentiel abordable et de qualité, offrant une assise au sol de 100 m<sup>2</sup> et moins, intégrant des unités jumelées et des résidences de moyenne densité;
- Des terrains de plus petites dimensions (ex. : 15,0 mètres);
- L'intégration des transports actifs (cyclable et piéton) et du covoiturage;
- Des infrastructures adaptées à la vie de quartier (rue plus étroites, gestion des eaux pluviales, équipements communautaires et réduisant l'espace laissé à l'automobile au profit du caractère familial);
- L'intégration des services de proximité;
- Une signature urbaine particulière.

La mise en place d'une réserve foncière permettrait d'assurer un contrôle des coûts (abordabilité) et de supporter la faisabilité du projet à court terme.

Dans la zone urbaine secondaire reconnue par la MRC dans l'axe du boulevard du Jardin, un programme particulier d'urbanisme s'intègre à ce plan d'urbanisme et propose une offre résidentielle assimilable à la villégiature axée sur le paysage de la rivière Ashuapmushuan et de la Chute-à-Michel. La trame résidentielle y est prévue en grappes afin de favoriser une moindre

empreinte sur l'axe routier touristique de sorte qu'il ne serait pas requis d'y aménager de nouvelles rues.

Enfin dans l'agglomération de Saint-Méthode, une nouvelle aire résidentielle permettra d'asseoir la consolidation de la trame urbaine. Autrement, le secteur subit peu de pression de développement de son urbanisation.

Une telle planification permettrait de tisser une offre diversifiée et de favoriser la rétention des ménages attirés par les nouveaux emplois offerts sur le territoire municipal.

### **3.2.3. Paramètres**

Les paramètres proposés au regard de l'expression de l'affectation résidentielle, en termes de densité, d'usages compatibles, de structure, et de hauteur sont présentés généralement à cette section et seront précisés au règlement de zonage.

Les usages compatibles avec les diverses affectations résidentielles et leur filiation au regard de la densité prescrite sont établis comme suit :

#### **AFFECTATION RÉSIDENIELLE DE BASSE DENSITÉ**

- résidence unifamiliale isolée et jumelée;
- résidence bifamiliale isolée;
- résidence trifamiliale isolée.

#### **AFFECTATION RÉSIDENIELLE DE MOYENNE DENSITÉ**

- résidence unifamiliale jumelée;
- résidence unifamiliale contiguë;
- résidence bifamiliale isolée;
- résidence bifamiliale jumelée;
- résidence bifamiliale contiguë;
- résidence trifamiliale isolée;
- résidence trifamiliale jumelée;
- résidence multifamiliale jusqu'à six (6) logements.

#### **AFFECTATION RÉSIDENIELLE DE HAUTE DENSITÉ**

- résidence trifamiliale isolée, jumelée et contiguë;
- résidence multifamiliale de plus de quatre (4) logements;
- résidence collective;
- hébergement de type communautaire.

## AFFECTATION RÉSIDENIELLE UNIMODULAIRE (MAISON MOBILE)

- maison unimodulaire ou mobile.

### 3.2.4. Approches réglementaires

Dans le cas des développements résidentiels de moyenne ou forte densité ou du développement proposé en rive nord, leur assujettissement à un plan d'aménagement d'ensemble est proposé. Au centre-ville, l'application du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pourrait permettre des insertions résidentielles de qualité favorisant une requalification de certains espaces. Enfin, on évaluera l'opportunité de l'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, notamment dans la nouvelle zone proposée au nord de la rivière. Un tel règlement est déjà utilisé afin de protéger le riche patrimoine bâti du boulevard du Sacré-Cœur.

### 3.2.5. Affectation résidentielle différée

L'affectation résidentielle retient des aires différées constituant une réserve à l'urbanisation. De telles aires ont été identifiées au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Domaine-du-Roy et le principe en est retenu au plan d'urbanisme. De telles aires ne pourront être développées qu'une fois que les aires prioritaires (hors réserve) auront été achevées en substance. Toutefois, ces aires pourront être modifiées pour les rendre disponibles au développement dans le respect des dispositions du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Domaine-du-Roy. Le règlement de zonage prévoira les conditions afférentes.

### 3.2.6. Affectation résidentielle de minimaisons

L'affectation résidentielle supportant la mise en place d'ensemble de minimaisons vise à supporter l'aménagement de zones cohérentes, assorties à une gestion environnementale particulière, bref à faible empreinte environnementale. Une minimaison est une unité d'habitation de cinquante (50) mètres carrés ou moins généralement construite en usine et conçue en fonction d'une relative autonomie, notamment au plan énergétique. Une affectation résidentielle minimaison ou l'expression d'un tel usage sur le territoire sera encadrée par les règlements d'urbanisme compte tenu du caractère particulier de ce type d'habitations.



### 3.3. Affectation commerciale et de services

#### 3.3.1. Portée

L'affectation commerciale vise à identifier des aires vouées aux commerces et services. De tels établissements nécessitent des surfaces dédiées au stationnement et parfois, à l'entreposage extérieur. Une telle affectation a pour objet d'assurer des espaces disponibles suffisants pour accueillir de tels usages dans un environnement où l'accessibilité s'avère un ingrédient majeur. Cette affectation veut supporter le développement de ces fonctions pour tenir compte de la clientèle touristique et pour améliorer l'offre commerciale aux citoyens. La qualité et la diversité des services offerts, la création d'emplois, la génération de richesse constituent les objectifs visés. Le rayonnement de la Ville dans son environnement municipal et son assise récréotouristique en développement favorisent certes le déploiement des fonctions commerciales et de service. Les affectations impliquant le commerce et les services se déclinent sous trois formes, soit le commerce de centralité associé au centre-ville, le commerce et les services concentrés associés aux grandes aires commerciales et le commerce et les services s'intégrant à des aires mixtes où une trame résidentielle s'intègre au commerce. Autrement, certaines aires commerciales s'identifient plutôt au commerce de proximité.

#### 3.3.2. Planification

La planification des aires commerciales s'inscrit résolument dans la continuité. Le centre-ville maintient son assise comme espace structurant. À ses extrémités, on retrouve au sud-ouest une grande aire commerciale à l'échelle municipale et au-delà, et vers l'est, des aires mixtes commerciales et résidentielles où se retrouvent notamment les grandes bannières reliées au commerce automobile. Les grandes aires commerciales du boulevard Saint-Félicien sont maintenues compte tenu de leur localisation stratégique en marge du réseau routier majeur et du développement anticipé de l'économie de la ville. Elles permettent toujours de soutenir de nouveaux développements et offrent une situation stratégique au regard du carrefour des routes 167 et 169 qui sera redessiné.

Les composantes pertinentes de divers types commerciaux et de services sont présentées au tableau 3 qui distingue les usages compatibles et les normes applicables selon le caractère de la zone. Le patrimoine associé au centre-ville, ainsi que son attrait particulier comme milieu de vie constituent certes des préoccupations. C'est pourquoi, la Ville de Saint-Félicien y applique de longue date un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et qu'elle y a aussi adopté un programme particulier d'urbanisme, lesquels devraient être mis à jour.

#### 3.3.3. Paramètres

Le profil des usages compatibles avec les affectations de nature commerciale, les densités, les paramètres de structure et de hauteur sont présentés dans les paragraphes qui suivent.

Les usages dominants et compatibles varient selon que la trame commerciale s'exprime dans un cadre de centralité, à l'intérieur de zones commerciales spécifiques ou de zones mixtes commerciales et résidentielles.

À l'intérieur des aires commerciales spécifiques, les usages dominants et compatibles sont essentiellement les commerces de détail et les services. Les logements sont compatibles lorsqu'exercés aux étages. La densité d'occupation n'y sera pas supérieure à un coefficient d'occupation au sol de 0,5 et doit permettre l'aménagement des aires de stationnement, des aires de chargement et déchargement, de même que des aires d'agrément requises lorsque des logements sont présents. Le nombre d'étages devrait y être généralement limité à deux.

Dans l'aire de centralité (centre-ville) les usages dominants et compatibles sont les usages commerciaux de détail et les services, les usages communautaires incluant les parcs, de même que l'habitation sans limite de densité. La densité d'occupation peut y atteindre un coefficient d'occupation au sol de 1,0 sous réserve que les aires de stationnement, des aires de chargement et déchargement, de même que des aires d'agrément requises lorsque des logements sont présents. Dans un tel cadre, les aires de stationnement peuvent être situées hors site selon des dispositions à prévoir aux règlements d'urbanisme. La densité résidentielle peut y être élevée. Le nombre d'étages devrait y être limité à un maximum de quatre (4).

Dans les aires mixtes, les usages dominants et compatibles associent le commerce, parfois même le commerce de gros, les services, de même que les habitations de faible densité. Ces aires incluent aussi le commerce de l'automobile dans la partie du territoire en marge du boulevard du Sacré-Cœur à l'est du centre-ville. Le nombre d'étages devrait y être limité à deux (2).

#### **3.3.4. Approches réglementaires**

Au plan réglementaire, une relecture du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pourrait être proposée afin d'en alléger l'application. Certains espaces du centre-ville pourraient aussi faire l'objet de requalification au besoin avec l'application du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Dans la mesure où l'industrie touristique se renforce, une telle approche pourrait être mise à contribution avec le programme particulier en vigueur pour contribuer à favoriser la mise en place de nouveaux commerces au centre-ville.

## 3.4. Affectations de nature communautaire

### 3.4.1. Portée

Les affectations de nature communautaire regroupent l'affectation publique institutionnelle, l'affectation de sport, récréation et parc, de même que l'affectation reliée aux équipements d'utilité publique.

L'affectation publique institutionnelle identifie les aires supportant des équipements offrant des services publics au sein de la communauté. Il s'agit principalement d'équipements de type institutionnel, soit reliés à l'administration publique, à l'enseignement, aux établissements culturels ou au culte. Ces établissements peuvent aussi supporter des fonctions culturelles ou récréatives. Des aires communautaires sont aussi liées à l'expression des parcs publics, des aires de loisirs et de parcs de sport et des parcs de voisinage. Incidemment, un fonds de parcs est créé lors d'opérations cadastrales pour favoriser les investissements municipaux en matière de parcs et espaces verts. Enfin, des équipements publics, de même que les postes de contrôle ou de sectionnement reliés à l'énergie ou aux communications nécessitent parfois un encadrement particulier compte tenu des contraintes qu'ils posent ou encore, de la nécessité d'assurer une protection particulière de leurs ressources.

### 3.4.2. Planification

Des aires publiques institutionnelles présentant des enjeux, le cégep est sans doute davantage susceptible de menace pour sa survie. C'est pourquoi, la planification retient de protéger les terrains vacants voisins pour y rechercher la mise en place de nouveaux modules d'enseignement ou de recherche, éventuellement associés au Plan Nord du gouvernement du Québec. Compte tenu de l'évolution de la trame résidentielle, les établissements communautaires s'intégreront aux ensembles résidentiels pour répondre aux besoins de proximité. Autrement, la planification a pour objet de faire en sorte que les équipements répondent adéquatement aux besoins et soient protégés dans une perspective de sécurité publique.

Les équipements associés aux utilités publiques offrent une sensibilité particulière, parfois la nécessité d'une protection (eau potable), parfois des dangers (postes de transformation d'énergie). Des paramètres de protection sont prévus aux règlements d'urbanisme à cet effet.

### 3.4.3. Paramètres

Les paramètres proposés sont distincts selon le type d'aires communautaires, soit d'ordre institutionnel ou de service public, d'ordre récréatif ou appartenant à une utilité publique. Ces paramètres s'énoncent comme suit :

### **AFFECTATION COMMUNAUTAIRE DE TYPE INSTITUTIONNELLE**

Les usages dominants et compatibles avec une telle affectation sont les établissements reliés à la gestion publique, à la santé et à l'éducation. Les résidences communautaires sont aussi compatibles avec une telle affectation. La densité de ces usages autres que l'habitation doit respecter un coefficient d'occupation au sol de 0,5. Dans le cas d'une résidence communautaire, la densité n'est pas limitée. Toutefois, l'emplacement doit comporter des aires d'agrément à l'usage des occupants dans une proportion minimale de 25 %. Afin de restreindre l'empreinte automobile, on recherchera l'intégration des transports actifs (réseau cyclable, circuits piétonniers) et des solutions de covoiturage, par exemple en réservant les meilleures places de stationnement aux adeptes du covoiturage.

### **AFFECTATION COMMUNAUTAIRE DE TYPE RÉCRÉATIF**

Les usages dominants et compatibles sont associés aux équipements de sport et aux parcs de nature récréative et sportive. Les bâtiments associés sont compatibles et doivent présenter un coefficient d'occupation au sol de 0,5 ou moins et permettre de respecter les besoins en matière de stationnement. L'intégration des transports actifs devrait constituer une préoccupation particulière.



### **AFFECTATION RELIÉE AUX UTILITÉS PUBLIQUES**

Les usages reliés aux utilités publiques sont essentiellement ceux associés aux grands équipements de traitement des eaux, au captage et au traitement de l'eau potable, aux postes reliés aux réseaux d'énergie. Ils peuvent aussi être associés aux équipements de télécommunications.

#### **3.4.4. Approche réglementaire**

Les approches réglementaires préconisées se voudront d'une part flexible pour encadrer adéquatement les projets de requalification d'immeubles institutionnels (ex. : Règlement sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble), dans le cadre d'une aire de centralité. Un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique aussi au centre-ville. Par ailleurs, dans le cas des utilités publiques, on voudra aussi assurer une protection adéquate des sources d'eau potable et prévoir des zones de protection à l'encontre d'usages ou d'équipements contraignants.

## 3.5. Affectations récréotouristiques

### 3.5.1. Portée

L'affectation récréotouristique a pour objet de reconnaître des aires associées à la récréation et à l'accueil touristique, principalement des équipements et infrastructures engendrant un fort achalandage en raison de leur notoriété à l'échelle régionale et même, nationale et internationale. Le Centre de conservation de la biodiversité boréale (CCBB), ses équipements existants et prévisibles, de même que les établissements établis à son voisinage forment un ensemble dont l'attrait soutient cette affectation. Une telle affectation commande manifestement une image forte qui doit s'exercer auprès de sa clientèle.

Une telle affectation regroupe aussi les grands parcs et équipements d'envergure régionale, comme le Club Tobo-Ski et le parc de la Chute-à-Michel lesquels offrent un rayonnement bien au-delà du territoire municipal.

---

### Règlement 24-125

### 3.5.2. Planification

Le Centre de conservation de la biodiversité boréale (CCBB) forme pierre d'assise du tourisme régional, son principal produit d'appel. Des projets importants y sont prévus au cours des prochaines années. Le plan d'urbanisme veut les accompagner de diverses façons. Dans un premier temps, il s'agit de faire en sorte que les affectations du sol prévues à ce plan permettent les fonctions anticipées et que le cheminement du projet fasse l'objet d'une synergie productive entre la Ville et l'administration du CCBB. En second lieu, ce plan d'urbanisme intègre un programme particulier d'urbanisme du boulevard du Jardin qui a pour objet de tisser une image touristique renforcée entre l'agglomération et le CCBB, par l'aménagement, de même que par la réduction des contraintes environnementales et un affichage plus adapté à une image touristique de haut niveau.



La Ville de Saint-Félicien est en cours d'acquisition de la propriété riveraine de la Chute-à-Michel. Ce faisant, elle s'est donnée toute latitude pour favoriser l'utilisation du site à des fins d'observation et à des fins sportives. Dans le cas des équipements sportifs du Club Tobo-Ski, c'est principalement par la flexibilité réglementaire que l'accompagnement de son développement peut être soutenu. On recherchera toutefois une planification intégrée du développement (PAE) et un contrôle architectural de l'immobilier de nature résidentielle qui pourrait y être développé. De plus, compte tenu de la proximité relative du village alpin au regard des captages d'eau souterraine alimentant le réseau d'aqueduc municipal, son développement sera orienté vers

l'ouest. Le plan d'aménagement d'ensemble devrait prévoir les mesures permettant d'éviter tout effet négatif sur les lieux de captage d'eau souterraine.

---

*Règlement 24-125*

**3.5.3. Paramètres**

L'affectation touristique veut couvrir les usages qui desservent une clientèle relativement importante. Les usages associés aux grands usages touristiques, tels que parc d'attraction, les usages d'accueil touristique (camping, hébergement et restauration), les usages de récréation extensive, la conservation, l'interprétation du milieu naturel, le commerce d'objets apparentés à une activité touristique sont compatibles avec une telle affectation. Les parcs sportifs tels qu'une station de sport, les aménagements liés aux grands sites naturels en vue de leur interprétation et de leur mise en valeur sont compatibles avec une telle affectation. Les coefficients d'occupation au sol au bâti ne seront pas supérieurs à 0,1. Seules les activités forestières liées à la récolte pour la mise en place ou l'entretien de sentiers ou les coupes de récupération sont compatibles avec cette affectation, les activités forestières autres ne devraient pas être autorisées.

---

*Règlement 24-125*

**3.5.4. Approche réglementaire**

Dans le cas des zones récréotouristiques, la Ville de Saint-Félicien privilégie une approche de projets intégrés par les promoteurs, de sorte qu'elle soit en mesure d'assurer les accompagnements requis, de mesurer les effets des projets sur leur environnement et sur la réglementation municipale. L'application du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pourrait s'avérer un instrument réglementaire approprié.



## 3.6. Affectation de conservation et récréation extensive

### 3.6.1. Portée

L'affectation de conservation et de récréation extensive vise généralement à assurer la protection de ressources particulières du milieu nature, d'en préserver l'intégrité et de favoriser leur utilisation à des fins d'observation, d'éducation ou de récréation extensive par des équipements légers. Ces secteurs, reconnus pour la qualité de leur milieu naturel, font l'objet d'une attention particulière. Ils sont généralement destinés à assurer la protection de milieux sensibles, dont certaines zones littorales. Par contre, les différents secteurs visés par cette affectation ont des vocations distinctes, plus ou moins de l'ordre de la conservation intégrale ou active. Son application est donc nuancée en fonction de l'intensité relative de mise en valeur et de protection du territoire. Une telle différenciation a pour objet d'assortir les mesures de protection adéquate au degré de conservation désiré du territoire.

On y distingue une affectation de conservation intégrale identifiant des territoires pour lesquels une protection absolue est recherchée, dans le cas de refuges d'oiseaux par exemple, et des aires de conservation actives où des activités complémentaires vouées à l'éducation, à la sensibilisation et à la recherche. Des activités peuvent y être exercées dans cette optique de mise en valeur. Parfois, de telles aires de conservation structurent fondamentalement des activités de l'ordre de l'expérimentation et de l'éducation (forêt d'enseignement).



### 3.6.2. Planification

La planification des aires de conservation et récréation extensive est présentée au plan d'urbanisme. Retenons que l'affectation de **conservation intégrale** englobe la quasi-totalité de la zone riveraine de l'embouchure de la rivière Mistassini, incluant le Canal du Cheval, à l'exception de quelques secteurs de villégiature qui ponctuent les berges. Il s'agit d'un milieu humide de fort attrait. On y retrouve, entre autres, les milieux fauniques Tikouamis où des aménagements ont été réalisés au fil des ans. Les îles localisées dans les rivières Ashuapmushuan et Mistassini font également partie de l'affectation de conservation intégrale. L'affectation de **conservation active** comprend la forêt d'enseignement et de recherche de la Chute-à-Michel. Cette forêt d'enseignement outre qu'elle constitue un laboratoire pour le cégep, pourrait aussi s'intégrer davantage à la communauté pour des activités de récréations extensives ou éducatives (ex. : forêt nourricière).

### 3.6.3. Paramètres

Usages dominants et compatibles.

#### **AFFECTATION DE CONSERVATION (C)**

Les usages dominants et compatibles avec cette affectation sont la conservation intégrale et des équipements d'interprétation. Seule une aire de stationnement légère est compatible avec la mise en valeur d'une aire de conservation intégrale.

#### **AFFECTATION DE CONSERVATION INTEGRALE (CI)**

Aucun usage n'est autorisé dans une aire de conservation intégrale qui vise fondamentalement à protéger une ressource sensible au plan écologique.

#### **AFFECTATION DE CONSERVATION ET DE RECREATION EXTENSIVE (CR)**

Les usages dominants et compatibles avec cette affectation sont la conservation, les équipements d'interprétation du milieu et les aménagements y donnant accès (sentiers, observatoires, etc.). Des usages liés à l'enseignement et à la recherche sont aussi compatibles avec l'affectation. Des expériences particulières telle la forêt nourricière peuvent aussi y être réalisées.

## 3.7. Affectation industrielle

### 3.7.1. Portée

L'affectation industrielle identifie des aires réservées spécifiquement aux usages industriels, de construction, de transport et d'entreposage, de même qu'au commerce de gros. Une distinction de l'affectation est effectuée aux niveaux régionale et locale dans le but de différencier les grandes aires industrielles structurantes reconnues au schéma d'aménagement et de développement révisé et situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, par rapport à celles situées à l'intérieur des milieux urbains qui sont davantage à portée locale, sous réserve de certains établissements dont la scierie qui présente un intérêt régional.

#### **AFFECTATION INDUSTRIELLE A PORTEE REGIONALE**

L'affectation industrielle à portée régionale comprend des usages contraignants en termes de cohabitation, notamment par rapport au gabarit des bâtiments, à l'achalandage de camionnage lourd ainsi qu'au bruit, à la poussière et à l'odeur qu'entraînent leurs activités. Elle est centrée autour des usines de Produits forestiers Résolu et présente une importance stratégique au plan régional dans la dynamique qui anime l'industrie du bois.

## AFFECTATION INDUSTRIELLE A PORTEE LOCALE

L'affectation industrielle à portée locale identifie les parcs et les zones industrielles établis à l'intérieur des périmètres urbains, et le plus souvent destinés à l'accueil regroupé de la petite et moyenne industrie, du commerce de gros et de certains services publics (ex : garage municipal).

### 3.7.2. Planification

La planification industrielle de Saint-Félicien comporte plusieurs niveaux. Au premier niveau, elle est centrée sur une aire de grande industrie gravitant autour du complexe de la société Résolu. Elle est considérée ici comme une aire industrielle à portée régionale, bénéficiant d'une localisation stratégique. Le développement d'une industrie du bois synergique est recherché. Cette synergie a d'ailleurs supporté l'éclosion du complexe des Serres Toundra. Cette aire industrielle pourrait constituer le fer de lance de la revitalisation de l'industrie du bois en région, en plus de supporter le déploiement du Plan Nord en région.

La planification des accès au complexe industriel pourrait requérir des interventions en particulier au carrefour de la route Saint-Eusèbe dans une perspective de cohabitation. Le carrefour de la route Saint-Eusèbe et de la route 169 pourrait requérir une intervention significative au plan de l'aménagement routier et de la signalisation. De plus, l'émergence d'un lieu d'emplois aussi important commande une approche adaptée au regard de l'accueil des nouveaux ménages. C'est pourquoi, ce plan d'urbanisme prévoit une nouvelle aire résidentielle prioritaire dans le secteur nord.

Au deuxième niveau, des aires industrielles s'intégrant aux périmètres urbains comportent des aires de grande industrie (scierie), mais plus généralement des établissements liés à la petite et moyenne industrie, au commerce de gros, aux services et utilités publics.

Des aires industrielles se retrouvent aussi en milieu agricole. Elles sont protégées par des droits acquis, lesquels seront précisés au règlement de zonage. Par ailleurs, dans les aires agricoles, la transformation des produits agricoles est encouragée et sera autorisée dans le cadre des règlements d'urbanisme.

Les aires industrielles offrent parfois un potentiel de synergie, comme c'est le cas des Serres Toundra. La Ville de Saint-Félicien souhaite reproduire ce modèle avec l'identification d'une aire agricole spécifique sur sa propriété à l'est du boulevard Saint-Félicien.



### 3.7.3. Paramètres

Les usages dominants sont les usages industriels associés à la transformation, à la construction, aux transports, le commerce de gros et le commerce d'équipements lourds, la location d'équipements, de même que les établissements associés à la gestion des infrastructures publiques. La densité ne sera pas supérieure à un coefficient d'occupation au sol de 0,5 et les bâtiments n'auront pas plus de dix (10) mètres de hauteur, dans le cas d'aires peu contraignantes. Des usages de nature agricole ou forestière sont aussi compatibles avec l'affectation industrielle, en permettant de tirer parti des puits d'énergie disponibles.

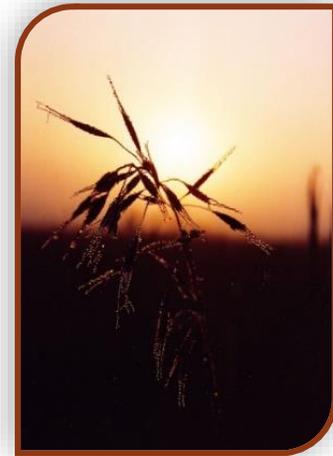
### 3.7.4. Approche réglementaire

Au plan réglementaire, les équipements industriels soulèvent une problématique de cohabitation. C'est pourquoi, le plan d'urbanisme prévoit des zones-tampons entre les zones industrielles et résidentielles ou communautaires. Dans la mesure où des aires de protection des eaux souterraines sont identifiées au sein du parc industriel, des dispositions réglementaires sont prévues au règlement de zonage en ce sens. Les usages seront profilés au règlement de zonage en fonction de la compatibilité relative des affectations entre elles.

## 3.8. Affectation agricole

### 3.8.1. Portée

L'affectation agricole recoupe l'ensemble des aires protégées en vertu de l'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Son application est toutefois nuancée en fonction de la caractérisation apportée au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Domaine-du-Roy. Trois affectations du sol caractérisent ainsi la zone agricole en fonction de l'intensité relative de la mise en valeur et de la qualité relative du terroir. Une telle différenciation a pour objet d'assortir les mesures de protection du territoire à la vitalité relative de l'activité agricole.



### AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE

L'affectation agricole dynamique circonscrit les aires où la qualité du terroir et de sa mise en valeur fait en sorte qu'une exclusivité relative soit conservée à la vocation agricole. De façon générale, elle correspond aux aires où l'agriculture est exercée de façon intensive, soit l'élevage ou les grandes cultures. Elle intègre aussi de grandes bleuetières.

### **AFFECTATION AGRICOLE VIABLE**

L'affectation agricole viable définit les aires où la trame agricole s'avère plus lâche et la mise en valeur moins intensive, l'espace s'avérant davantage découpé par des aires sous couvert forestier.

### **AFFECTATION AGRICOLE EN DEVITALISATION**

L'affectation agricole en dévitalisation couvre des aires où la topographie, la qualité des sols ou les conditions climatiques imposent des limitations telles qu'elles ont rendu ces aires vulnérables à une désaffectation. D'évidence, cette dernière est propice à un effort de revitalisation, lequel permettrait notamment de soutenir de nouvelles implantations et de diversifier les productions agricoles.

### **3.8.2. Planification**

#### **AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE**

Cette affectation occupe la plus grande étendue du territoire agricole en ceinturant les deux périmètres d'urbanisation et en s'étendant jusqu'au nord des limites municipales. Il s'agit de terres situées sur la plaine du lac Saint-Jean et faisant partie des meilleures terres de la MRC du Domaine-du-Roy. En plus des aires agricoles conventionnelles, cette affectation comprend également de grandes superficies de bleuetières et de tourbières. L'aéroport de Dolbeau-Mistassini-Normandin-Saint-Félicien est également localisé à l'intérieur de cette affectation.



#### **AFFECTATION AGRICOLE VIABLE**

L'affectation agricole viable est majoritairement localisée à l'ouest et au sud du territoire. Il s'agit d'une affectation où l'agriculture bien qu'occupant moins intensément le territoire n'en constitue pas moins le support d'un certain nombre d'entreprises agricoles participant au tissu économique de la ville.

#### **AFFECTATION AGRICOLE EN DEVITALISATION**

Cette affectation est située à la Pointe de Saint-Méthode et comporte des aires généralement composées d'un couvert forestier.

La planification territoriale reconnaît les limites déterminées au schéma d'aménagement et de développement dans une perspective de protection de l'activité agricole. Certains usages résidentiels y sont concentrés et forment des îlots. L'application de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* permettra, le cas échéant, de les identifier et de les consolider.

### 3.8.3. Paramètres

Les usages autorisés dans les aires agricoles sont ceux autorisés en vertu de l'application du schéma d'aménagement et de développement révisé, en tenant compte de l'application de la *Loi sur la protection du territoire agricole* et des orientations gouvernementales en la matière. La densité d'occupation n'est pas autrement limitée que par les usages autorisés et les normes d'implantation à prévoir aux règlements d'urbanisme. Ils sont distingués selon qu'ils constituent les usages dominants dans la zone, ceux qui constituent son fondement même ou qu'ils peuvent être compatibles avec l'affectation. Ils sont établis comme suit :



### USAGES DOMINANTS DANS LES AFFECTATIONS AGRICOLES DYNAMIQUE, VIABLE ET EN DEVITALISATION

Les usages dominants dans l'ensemble de la zone agricole sont les suivants :

- 1) L'agriculture, comprenant la culture des végétaux et l'élevage des animaux, la serriculture et l'apiculture;
- 2) L'agrotourisme;
- 3) Les kiosques de vente de produits locaux;
- 4) L'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles, lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits agricoles provenant de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs;
- 5) La foresterie et la sylviculture.

### USAGES COMPATIBLES SELON L'AFFECTATION

#### AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE :

Dans l'affectation agricole dynamique, les usages considérés compatibles et pouvant être autorisés sont les suivants :

- 1) Les résidences unifamiliales isolées ainsi que les résidences intergénérationnelles. Elles doivent être associées aux privilèges et droits acquis prévus à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles comme suit :

- a) Soit être associées à une ferme et à une personne dont l'occupation principale est l'agriculture (article 40);
  - b) Soit être implantées sur un lot ou un ensemble de lots contigus vacant d'une superficie de plus de cent (100) hectares (article 31.1);
  - c) Soit être implantées en vertu de droits acquis avant l'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (articles 101 et 103);
  - d) Soit être implantées sur un lot ayant fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) avant la date d'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Domaine-du-Roy, soit le 1<sup>er</sup> octobre 2015.
- 2) Les usages en lien avec les activités commerciales de déneigement et de sablage en période hivernale et, en toute saison, avec les travaux agricoles (ensilage, fauchage, enrubannage, moissonnage, etc.), s'ils sont strictement réalisés par un producteur agricole;
  - 3) Les gîtes touristiques;
  - 4) La récréation extensive telle que les sentiers de randonnée pédestre, cycliste, équestre et de ski;
  - 5) Les usages de conservation;
  - 6) Les projets de culture sur terres tièdes associées aux canalisations de rejet d'eau chaude;
  - 7) Les projets de fermette de 2 hectares ou plus aux conditions énoncées au règlement sur les usages conditionnels;
  - 8) Les abris sommaires sur un lot forestier ou la partie forestière d'un lot agricole ayant une superficie minimale de quatre hectares.

#### **AFFECTATION AGRICOLE VIABLE :**

Dans l'affectation agricole viable, les usages considérés compatibles et pouvant être autorisés sont les suivants :

- 1) Les résidences unifamiliales isolées ainsi que les résidences intergénérationnelles. Elles doivent être associées aux privilèges et droits acquis prévus à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, aux conditions suivantes :
  - a) Soit être associées à une ferme et à une personne dont l'occupation principale est l'agriculture (Article 40);
  - b) Soit être implantées sur un lot ou un ensemble de terrains contigus vacants d'une superficie de plus de 100 hectares (Article. 31.1);

- c) Soit être implantée en vertu de droits acquis avant l'application de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (Articles 101 et 103);
  - d) Soit être implantées sur un lot ayant fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Domaine-du-Roy, soit le 1er octobre 2015.
- 2) Les résidences unifamiliales isolées aux conditions suivantes :
- a) Être rattachées à une exploitation agricole ou forestière commerciale, même si celle-ci ne constitue pas le revenu principal du propriétaire;
  - b) Être situées en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année;
  - c) Que le lot visé soit vacant et que sa superficie soit d'au moins dix hectares.
- 3) Les usages en lien avec les activités commerciales de déneigement et de sablage en période hivernale et, en toute saison, avec les travaux agricoles (ensilage, fauchage, enrubannage, moissonnage, etc.), s'ils sont strictement réalisés par un producteur agricole;
- 4) Les gîtes touristiques;
- 5) La récréation extensive telle que les sentiers de randonnée pédestre, cycliste, équestre et de ski;
- 6) Les usages de conservation.
- 7) Les projets de culture sur terres tièdes associées aux canalisations de rejet d'eau chaude ;
- 8) Les projets de ferme de deux (2) hectares ou plus aux conditions énoncées au règlement sur les usages conditionnels;
- 9) Les abris sommaires sur un lot forestier ou la partie forestière d'un lot agricole ayant une superficie minimale de quatre (4) hectares.

---

#### Règlement 24-125

#### **AFFECTATION AGRICOLE EN DÉVITALISATION**

Dans l'affectation agricole en dévitalisation, les usages considérés compatibles et pouvant être autorisés sont les suivants :

- 1) Les résidences unifamiliales isolées ainsi que les résidences intergénérationnelles. Elles doivent être associées aux privilèges et droits acquis prévus à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* comme suit :

- a) Soit être associées à une ferme et à une personne dont l'occupation principale est l'agriculture (article 40);
  - b) Soit être implantées sur un lot ou un ensemble de terrains contigus vacants d'une superficie de plus de cent (100) hectares (article 31.1);
  - c) Soit être implantées en vertu de droits acquis avant l'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (articles 101 et 103);
  - d) Soit être implantées sur un lot ayant fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) avant la date d'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Domaine-du-Roy, soit le 1<sup>er</sup> octobre 2015.
- 2) Les résidences unifamiliales isolées aux conditions suivantes :
    - a) Être rattachées ou non à une exploitation agricole ou forestière commerciale;
    - b) Être situées en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année;
    - c) Que la superficie minimale du terrain soit de dix hectares.
  - 3) Les résidences de villégiature forestière, comportant un seul logement et situées en bordure d'un chemin public ou en continuité d'un développement riverain à un lac ou un cours d'eau;
  - 4) Les gîtes touristiques;
  - 5) La récréation extensive telle que les sentiers de randonnée pédestre, cycliste, équestre et de ski.
  - 6) Les usages de conservation;
  - 7) Les abris sommaires sur un lot forestier ou la partie forestière d'un lot agricole ayant une superficie minimale de quatre (4) hectares.

---

#### *Règlement 24-125*

Par ailleurs, dans l'ensemble des aires sous affectation agricole, les usages industriels associés à la transformation des produits de la ferme sont autorisés.

### 3.8.4. Approche réglementaire

Les dispositions des règlements de zonage en particulier prévoient précisément les usages autorisés dans les zones agricoles avec les nuances et réserves énoncées au schéma d'aménagement et de développement révisé. Elles ont pour objet d'assurer la protection du territoire agricole en tenant compte de la *Loi et des orientations gouvernementales en la matière*.

À l'intérieur de la zone agricole, des utilisations autres qu'agricoles ou fermières sont observées, notamment des usages industriels. Les dispositions des règlements d'urbanisme relatives aux droits acquis s'appliqueront pour faire en sorte de les régir.

## 3.9. Affectation agroforestière

### 3.9.1. Portée

L'affectation agroforestière identifie généralement des aires sous couvert forestier, lorsque la vocation n'est pas autrement dédiée à une mise en valeur récréative ou touristique par exemple. Elle correspond généralement aux territoires où les sols offrent un potentiel agricole inexistant ou limité. En plus des boisés privés, le territoire agroforestier est ponctué de quelques parcelles agricoles et de secteurs de villégiature.



### 3.9.2. Planification

L'affectation agroforestière est localisée à divers endroits épars sur le territoire félicinois : une longue bande longeant les contreforts laurentiens, quelques lots contigus au Club Tobo-Ski, un bloc circonscrivant la propriété de Produits forestiers Résolu, la Pointe de Saint-Méthode, deux blocs à proximité du périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Félicien, quelques lots entre le zoo sauvage et la rivière Ashuapmushuan et un petit bloc de lots contigus à la Municipalité de La Doré. Ces aires se situent en marge des aires agricoles.

La planification retenue pour ces aires tient à leur apport à l'occupation du territoire et la génération de valeur. C'est dans ce contexte que les usages jugés compatibles par le schéma pourront être mis à contribution par exemple au voisinage des grandes aires de villégiature pour structurer de nouveaux projets. Autrement, ce sont des activités forestières et agricoles appropriées qui seront valorisées. Une mise en valeur agricole particulière sous la forme de petites productions souvent originales y sera encouragée (fermettes) répondant à une clientèle résidentielle à la recherche de telles opportunités.

### 3.9.3. Paramètres

Les usages constituant l'essence de cette affectation et ceux pouvant être compatibles avec l'affectation forestière s'énoncent comme suit :

#### USAGES DOMINANTS :

- 1) L'agriculture, comprenant la culture des végétaux et l'élevage des animaux, la serriculture et l'apiculture;
- 2) L'agrotourisme;
- 3) Les kiosques de vente de produits locaux;
- 4) L'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles, lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits agricoles provenant de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs;
- 5) La foresterie et la sylviculture;
- 6) Les résidences de villégiature forestière, comportant un seul logement et situées en bordure d'un chemin public ou en continuité d'un développement riverain à un lac ou un cours d'eau.

#### USAGES COMPATIBLES :

- 1) Les résidences unifamiliales isolées situées en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année;
- 2) Les gîtes touristiques;
- 3) Les industries en lien avec la transformation des ressources;
- 4) L'extraction;
- 5) La récréation extensive telle que les sentiers de randonnée pédestre, cycliste, équestre et de ski, les terrains de camping rustique, les centres d'équitation et les centres d'interprétation de la nature;
- 6) Les usages de conservation;
- 7) La densité n'est pas limitée autrement que par les marges prescrites au règlement de zonage et par les normes prévues au règlement de lotissement;
- 8) Les abris sommaires sur un lot forestier ou la partie forestière d'un lot agricole ayant une superficie minimale de quatre (4) hectares.

---

*Règlement 24-125*

### 3.9.4. Approche réglementaire

Dans le cas de l'exploitation forestière des lots privés, des dispositions sont à prévoir aux règlements de zonage et de lotissement pour faire en sorte que l'exploitation forestière des lots privés soit respectueuse de l'encadrement forestier de certains environnements, notamment les chemins, les limites de propriétés et les aires de protection des captages d'eau souterraine et plus généralement des paysages perçus. Les règlements d'urbanisme contiendront des dispositions appropriées à cet égard, pour limiter l'impact des coupes forestières et assurer la protection de certains encadrements.

## 3.10. Affectation de villégiature

### 3.10.1. Portée

L'affectation de villégiature reconnaît la vocation de type résidentiel, saisonnier ou permanent, en marge des lacs et des cours d'eau, afin de bénéficier de ces derniers et de l'encadrement naturel. D'une activité autrefois saisonnière, elle tend à se convertir en habitat quatre saisons occupé en permanence. La villégiature privée s'est développée progressivement de façon linéaire au pourtour des lacs et le lac Saint-Jean, ainsi qu'à l'embouchure des grandes rivières. Effectivement, les rives du lac Saint-Jean sont extrêmement convoitées par les villégiateurs, ce qui fait en sorte que les accès publics aux berges se font de plus en plus rares.



### 3.10.2. Planification

Des aires sous affectation de villégiature sont formellement reconnues au plan des affectations de sol. Toutefois, cette reconnaissance n'exclut pas la présence de résidences de villégiature à l'intérieur d'autres affectations du territoire. La plus grande superficie de cette affectation longe le pourtour de la Pointe de Saint-Méthode, qui donne sur le lac Saint-Jean. Quelques petites aires sont également situées sur les abords des rivières Ashuapmushuan et Mistassini. De plus, le lac du Repos est presque entièrement circonscrit par l'affectation de villégiature.

La planification municipale vise à rehausser la valeur des aires de villégiature, plus particulièrement celles de la Pointe de Saint-Méthode, compte tenu d'importants investissements qui seront consentis au plan des infrastructures d'approvisionnement en eau potable. Cette nouvelle infrastructure offrira une capacité limitée, de sorte qu'il faudra assurer la protection de la ressource. Cette aire de villégiature se situe stratégiquement sur le lac Saint-Jean et l'embouchure des grandes rivières.

La planification municipale veut, de concert avec les associations de villégiateurs, faire en sorte de rehausser la valeur paysagère et économique des aires de villégiature situées en marge de la Pointe de Saint-Méthode. Une requalification de certains groupes de terrains pourrait permettre de mettre en place des ensembles de villégiature, de répondre à la clientèle et de rehausser la valeur globale du secteur.

Le rehaussement de la qualité de l'aire de villégiature du Bôme de Saint-Méthode pourrait aussi être associé au projet d'amélioration de sa marina.

D'ailleurs, la Ville de Saint-Félicien veut encadrer le déploiement de la villégiature sur le milieu et ses impacts en matière de cohabitation.

### **3.10.3. Paramètres**

Les usages dominants en zone de villégiature sont essentiellement les résidences de villégiature soit des résidences unifamiliales isolées de deux étages ou moins, en respectant une densité qui est déterminée par l'application du règlement de lotissement selon que les terrains soient desservis, partiellement desservis ou non desservis. Dans le cas où des ensembles de villégiature à être desservis seraient planifiés, un plan d'aménagement d'ensemble devrait être approuvé et la densité globale de l'ensemble devrait être celle de terrains partiellement ou non desservis.

De tels ensembles pourraient permettre la mise en place d'unités locatives, valorisant l'attrait touristique de certaines aires, en particulier le secteur de la Pointe de Saint-Méthode. À cet égard, l'aire agroforestière contiguë aux aires de villégiature de la Pointe de Saint-Méthode pourrait être mise à contribution pour le développement de tels ensembles, l'une des conditions en étant leur desserte par un accès au plan d'eau.

Les aires sous affectation de villégiature permettent aussi l'exercice des usages agricoles, soit la culture des végétaux et l'élevage des animaux, la serriculture et l'apiculture, l'agrotourisme, les kiosques de vente de produits locaux, la récréation extensive telle que les sentiers de randonnée pédestre, cycliste, équestre et de ski et les centres d'interprétation de la nature, de même que les usages de conservation. Les usages temporaires que représentent les véhicules récréatifs et équipements associés (roulottes, tentes-roulottes, et assimilables) sont compatibles avec cette affectation avec des limitations. Ainsi, pas plus de deux de ces véhicules peuvent être mis en place.

### **3.10.4. Approches réglementaire**

Pour des raisons associées à la santé publique, la Ville de Saint-Félicien prolongera son réseau d'aqueduc pour desservir le secteur de la Pointe de Saint-Méthode. Toutefois, ce réseau offrira une capacité limitée. Dans la mesure où il importe d'assurer la protection de l'eau potable distribuée, en termes de capacité et de qualité, des dispositions réglementaires sont prévues aux règlements d'urbanisme, en vue d'établir les paramètres de raccordement au réseau. Ces dispositions vont aussi dans le sens d'une régularisation des occupations temporaires, d'un

assainissement de la zone eu égard au respect des dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. On y prévoira aussi des mécanismes permettant l'ajout de nouveaux établissements de villégiature sous la forme d'ensembles de propriétés individuelles, collectives, ou en location, avec accès intégré aux plans d'eau. Dans certains cas, de tels ensembles pourraient contribuer à la requalification de parties de la zone. La Ville de Saint-Félicien évaluera aussi l'opportunité d'adopter des dispositions concernant les aires de villégiature dans le cadre d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

## 4. TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER

Les territoires d'intérêt particulier et les territoires de contraintes sont généralement ceux identifiés au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Domaine-du-Roy. Les territoires d'intérêt particulier sont identifiés dans une perspective de protection, alors que les territoires de contraintes le sont afin d'assurer la sécurité de la population. Dans les deux cas, des dispositions spécifiques sont prévues aux règlements d'urbanisme. Ces territoires sont formellement identifiés au plan des territoires d'intérêt ou de contraintes. La protection de certains territoires fait l'objet d'une affectation de conservation.

### 4.1. Territoire d'intérêt historique

#### 4.1.1. Centre-ville de Saint-Félicien

Le centre-ville de Saint-Félicien comporte généralement un patrimoine bâti mixte, de nature commerciale, institutionnelle et résidentielle. Davantage répartie de part et d'autre du centre-ville, la fonction résidentielle comporte plusieurs résidences cossues de style victorien qui possèdent des éléments architecturaux contribuant à leur richesse. Ces bâtiments, dont la facture et l'état de conservation font



en sorte de participer à l'attrait historique du milieu, témoignent de l'évolution de la ville. Bon nombre de résidences ont fait l'objet de rénovation, contribuant ainsi à maintenir le cachet du noyau central de la ville. La présence de nombreux bâtiments institutionnels tels que l'église et son presbytère, le parc Sacré-Cœur, ainsi que plusieurs bâtiments commerciaux comptent également parmi les éléments d'intérêt du centre-ville. Ces derniers ont, par contre, subi davantage de modifications, mais comportent toujours des éléments architecturaux qui pourraient être mis en évidence lors de rénovations. Un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est déjà applicable au centre-ville de Saint-Félicien. Sa révision est envisagée dans une perspective d'allègement du processus.

#### 4.1.2. Cœur de l'agglomération de Saint-Méthode

Le cœur de l'agglomération de Saint-Méthode couvre une partie de la rue principale de Saint-Méthode. Les principaux éléments structurants de ce secteur sont l'ancienne mairie, l'église et le parc lui faisant face, l'ancien presbytère, aujourd'hui transformé en restaurant, l'école primaire



ainsi que le foyer culturel, comprenant une bibliothèque. On y retrouve également plusieurs résidences de type architectural cubique, mais l'attrait historique du secteur est surtout dû à la présence de l'église Saint-Méthode qui est l'une des églises les plus intéressantes de la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean avec une cote très élevée au plan patrimonial, selon l'inventaire des lieux de culte du Québec. Sa protection doit en être assurée.

La Ville de Saint-Félicien devra adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Par ailleurs, pour tenir compte de l'éventuelle requalification de bâtiments à vocation communautaire et offrant un intérêt particulier, l'application du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pourrait permettre d'encadrer les transformations immobilières dans le secteur. Le secteur de l'église devrait y être assujéti en particulier.

#### 4.1.3. Sites archéologiques

La rivière Ashuapmushuan représente un carrefour de pénétration privilégié par les Amérindiens et utilisé pour commercer par les Européens. Treize sites archéologiques sont connus et identifiés sur le territoire de la ville, plus particulièrement à proximité de la rivière Ashuapmushuan, du lac Saint-Jean, de la rivière Ticouapé et de la Pointe de Saint-Méthode. Un tableau reproduit à l'annexe 2 identifie ces sites ainsi que leurs coordonnées géographiques. L'étude de ces sites, majoritairement de type amérindien préhistorique, démontre que l'occupation du territoire par les Autochtones remonterait à plusieurs milliers d'années, ce qui contribue grandement à leur valeur historique de patrimoine amérindien.

Les règlements d'urbanisme prévoient des dispositions pour faire en sorte d'assurer la protection des sites connus, mais aussi pour couvrir d'éventuelles découvertes.

## 4.2. Territoire d'intérêt culturel

### 4.2.1. Église Saint-Félicien

L'église Saint-Félicien possède une cote supérieure selon l'inventaire des lieux de culte du Québec (2003). Construite entre 1914 et 1916 sur un plan rectangulaire, cette église aux deux clochers se dresse face à la rivière Ashuapmushuan. Le revêtement extérieur des murs est constitué de pierre et la toiture est recouverte de tôle. À l'intérieur, du plâtre recouvre les murs et la voûte. Toute transformation de l'église et de sa vocation (requalification) sera assujettie à l'application du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et de celui sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble.



### 4.2.2. Église Saint-Méthode



L'église Saint-Méthode est l'une des deux églises de la MRC du Domaine-du-Roy ayant reçu une cote exceptionnelle, selon l'inventaire des lieux de culte du Québec (2003). Construite entre 1906 et 1907 sur un plan rectangulaire, cette église fait face à la rivière Ticouapé. Le revêtement extérieur des murs est constitué d'aluminium et la toiture est recouverte de tôle. À l'intérieur, de la tôle embossée recouvre les murs et la voûte. Toute transformation de l'église et de sa vocation (requalification) sera assujettie à l'application du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et de celui sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble.

### 4.2.3. Site autochtone

Le site autochtone Innu Assi de la Pointe-Racine constitue un territoire d'intérêt culturel. Il s'agit d'un territoire ayant un régime territorial particulier selon une entente de principe signée entre le gouvernement et les Premières Nations. Le site sera identifié formellement au règlement de zonage et des dispositions particulières permettront sa protection.

### 4.3. Territoire d'intérêt écologique

Certains territoires écologiques identifiés ultérieurement font l'objet d'un statut de protection provincial et pour lesquels les normes de gestion et de conservation sont inscrites à la législation québécoise. Leur protection est donc régie par les lois et règlements afférents. Les règlements d'urbanisme ne comportent donc pas de mesures de protection additionnelles pour ces territoires. Pour leur part, les sites n'ayant pas de statut officiel et identifiés au plan d'urbanisme comme territoire d'intérêt écologique se voient attribuer des dispositions normatives spécifiques aux règlements d'urbanisme.

#### 4.3.1. Refuge biologique

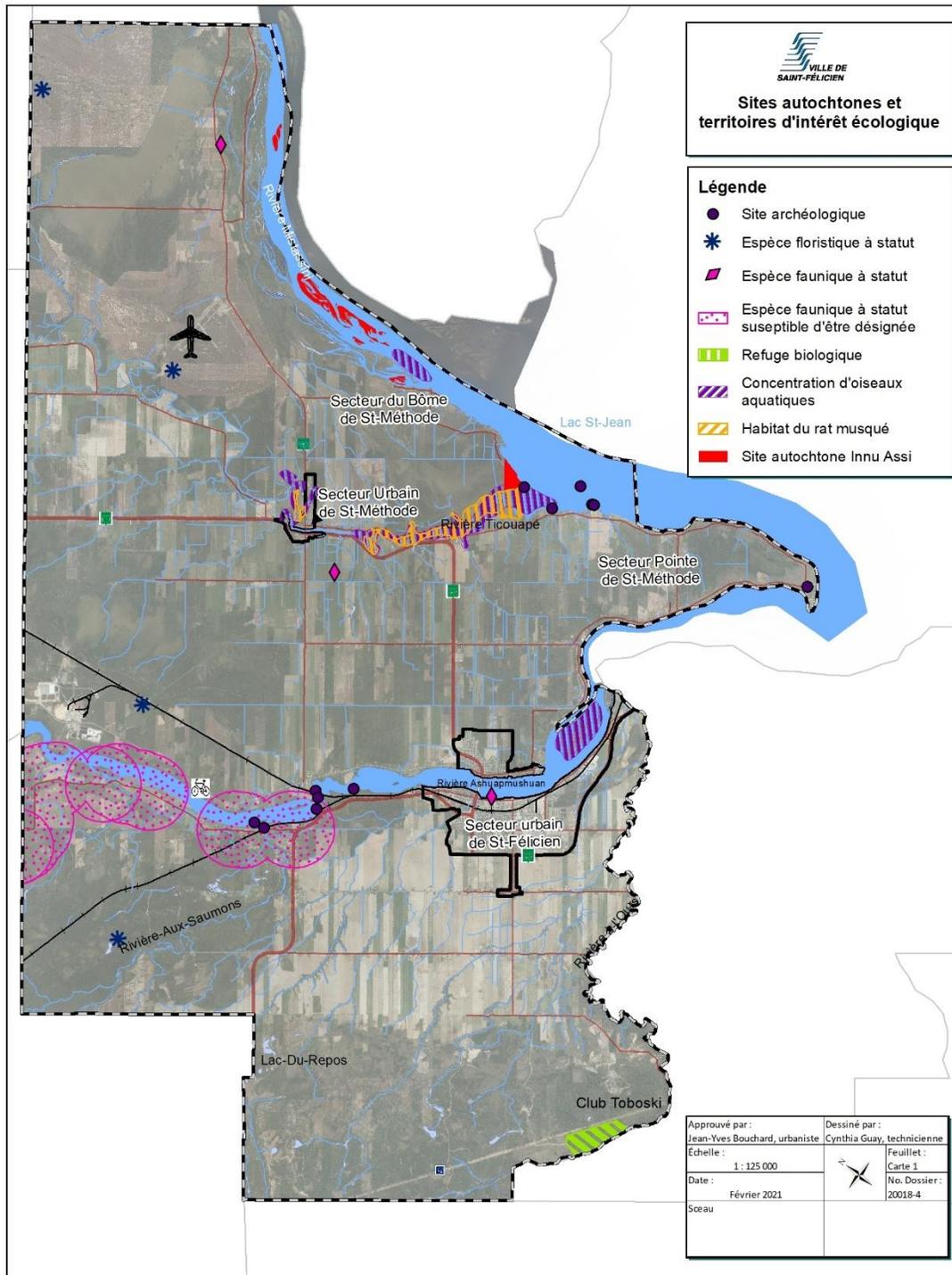
Un refuge biologique désigné par le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs est situé au sud du territoire de Saint-Félicien. La plus grande superficie de ce refuge biologique est située dans la Municipalité de Saint-Prime, mais il déborde légèrement sur le territoire de Saint-Félicien. Il s'agit d'un territoire forestier soustrait aux activités d'aménagement forestier et dans lesquelles des habitats et des espèces sont protégés de façon permanente. La protection de ce refuge biologique vise à conserver les forêts mûres ou surannées représentatives du patrimoine forestier et d'y maintenir la diversité biologique.

Le règlement de zonage en fera une zone particulière permettant d'y régir les usages, en particulier les aménagements forestiers, en vue d'assurer la protection recherchée.

#### 4.3.2. Habitats fauniques

Trois types d'habitats fauniques sont identifiés sur le territoire de Saint-Félicien, dont deux font l'objet d'un décret gouvernemental, confirmant l'importance d'un cadre réglementaire les protégeant. Premièrement, l'habitat du rat musqué qui longe le sud de la rivière Ticouapé à partir du secteur Saint-Méthode jusqu'à son embouchure. Deuxièmement, des concentrations d'oiseaux aquatiques qui se situent sur les rivières Ticouapé et Mistassini, sur l'île Hudon ainsi qu'à l'embouchure de la rivière Ashuapmushuan. Finalement, une héronnière fréquentée par le bihoreau est localisée au sud-est de l'agglomération. Cette dernière ne fait pas encore l'objet d'un décret du gouvernement, ce qui démontre l'importance de la protéger à l'intérieur des règlements d'urbanisme, puisqu'aucun cadre réglementaire provincial ne la protège.

Le règlement de zonage prévoit qu'aucun déboisement ni aucun sentier récréatif ne seront autorisés dans une bande de deux cents (200) mètres autour de la héronnière afin d'éviter toute fréquentation humaine dans son environnement. Autrement, la plupart des habitats sont protégés par des affectations de conservation.



Carte 1 : Sites autochtones et territoire d'intérêt écologique

#### 4.3.3. Habitats d'espèces menacées et vulnérables

Sur le territoire de Saint-Félicien, trois sites d'espèces fauniques susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables sont identifiés. Deux d'entre elles sont connues, soit le campagnol-lemmings de Cooper, qui est situé en territoire boisé à proximité de la rivière Mistassini, ainsi que les chauves-souris argentées et cendrées qui ont été localisées sur la route d'écoute des chiroptères longeant le sud de la rivière Ashuapmushuan.

Concernant la flore, cinq sites d'espèces floristiques susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables sont répertoriés sur le territoire de Saint-Félicien. L'étendue de certains de ces sites sur le territoire n'est, par contre, pas définie précisément. Afin de pallier à cette situation, des zones tampons autour des points identifiés sont proposés aux règlements d'urbanisme, à l'intérieur desquelles les interventions sont limitées, pour assurer leur protection.

L'identification de ces habitats vise à assurer la pérennité des espèces fauniques et floristiques en prévenant leur disparition du territoire grâce à un cadre réglementaire provincial. Effectivement, des normes de gestion et de conservation sont prévues à la législation québécoise, ce qui fait en sorte qu'ils ne nécessitent pas nécessairement de mesures de protection additionnelles aux règlements d'urbanisme. Lorsque des espèces à statut particulier ou un refuge biologique sont identifiés, référer à l'autorité gouvernementale concernée pour établir adéquatement la mesure de protection requise.

#### 4.3.4. Rivières à ouananiche

Trois (3) rivières à ouananiche sillonnent le territoire de la ville, soit les rivières Ashuapmushuan, Mistassini et aux Saumons. Ces rivières constituent des habitats importants pour la fraie de l'ouananiche et représentent donc un fort intérêt écologique pour cette espèce.



Les règlements d'urbanisme contiennent des dispositions relatives à l'implantation des constructions et ouvrages, à l'excavation du sol et aux travaux d'abattage, en conformité des dispositions du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Domaine-du-Roy.

#### 4.3.5. Milieux fauniques Tikouamis

Les milieux fauniques Tikouamis sont constitués des milieux humides situés à l'embouchure des rivières Ticouapé et Mistassini, ils s'étendent sur environ 20 km<sup>2</sup>. On retrouve à l'intérieur de ce territoire cinq (5) habitats fauniques identifiés précédemment, dont trois (3) aires de

concentration d'oiseaux aquatiques et deux (2) habitats du rat musqué. Ils sont généralement protégés par des aires de conservation.

#### **4.3.6. Forêt d'enseignement et de recherche de la Chute-à-Michel**

D'une superficie d'environ 120 ha, cette forêt est utilisée dans le cadre des diverses formations techniques offertes aux étudiants inscrits au programme des techniques du milieu naturel du Cégep de Saint-Félicien. Par le biais de ce programme, plusieurs inventaires détaillés, tant forestiers que fauniques et pédologiques, ont été réalisés sur l'ensemble du territoire. Également, divers aménagements tels que des plantations expérimentales ont été exécutés par les étudiants en collaboration avec d'autres intervenants.



Au-delà des activités d'enseignement, cette forêt constitue une vitrine qui pourrait être davantage ouverte à la population, notamment par l'ouverture de sentiers et par le biais du projet de forêt nourricière envisagé par le Cégep.

### **4.4. Territoire d'intérêt esthétique**

#### **4.4.1. Ensemble paysager du lac Saint-Jean et ses affluents**

Le territoire de Saint-Félicien longe le lac Saint-Jean, paysage emblématique de la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean. Mais ses rives sont presque entièrement occupées par de la villégiature privée, principalement sur la Pointe de Saint-Méthode, bloquant ainsi toutes perspectives visuelles donnant sur le plan d'eau. Il importe alors de veiller à conserver des percées visuelles exemptes d'obstruction.

La rivière Ashuapmushuan fait partie intégrante du paysage félicinois. Effectivement, elle traverse entièrement le territoire, longe le centre-ville de Saint-Félicien et se jette dans le lac Saint-Jean. Au long de son parcours, différentes chutes et rapides ponctuent cette rivière. La Chute à Michel, située à environ quatre (4) kilomètres en amont du périmètre d'urbanisation, représente un site d'intérêt esthétique qu'il importe de reconnaître et de protéger.

Sur la rive sud de la rivière, le parc de la Chute-à-Michel permet d'admirer ce site. Afin de conserver le caractère naturel de cette chute et de préserver son environnement immédiat, certains usages, dont entre autres les cimetières d'automobiles ou de machinerie agricole ou forestière, les carrières, les gravières et les sablières ne sont pas compatibles. L'abattage d'arbres est également soumis à des normes spécifiques afin de ne pas dégrader l'effet d'encadrement du milieu boisé.

Le programme particulier d'urbanisme intégré à ce plan d'urbanisme favorise d'emblée la protection et la valorisation de ce corridor. Le site du parc de la chute-à-Michel sera de propriété municipale, contribuant à la valorisation de l'ensemble de la zone.

Le secteur Saint-Méthode est, quant à lui, traversé par la rivière Ticouapé, dont l'un des plus importants milieux humides de la MRC du Domaine-du-Roy s'y localise. Une halte routière permet de s'y arrêter et constitue un site d'intérêt esthétique. Les perspectives visuelles donnant sur ce site doivent être protégées des contraintes visuelles que représentent certains usages, dont entre autres les équipements de télécommunication et les cimetières d'automobiles. Les principaux sites fragiles s'intègrent à une affectation de conservation, laquelle ne limite toutefois pas les pratiques agricoles. Les règlements d'urbanisme prévoient des dispositions pour protéger les paysages.



#### **4.4.2. Ensemble paysager de la plaine agricole du lac Saint-Jean et des contreforts laurentiens**

Le territoire de Saint-Félicien est presque entièrement situé à l'intérieur de l'ensemble paysager de la plaine agricole du lac Saint-Jean. Il s'agit d'un territoire au paysage agraire présentant un relief relativement plat. À l'intérieur de ce territoire d'intérêt esthétique, les routes 167, 169 et 373 constituent des corridors routiers panoramiques, dont l'environnement immédiat doit être exempt d'usages représentant des contraintes visuelles importantes. De plus, l'abattage d'arbres et l'affichage y sont également régis afin de conserver l'effet d'encadrement forestier et de ne pas dénaturer le panorama.

Une petite partie du territoire de Saint-Félicien est située dans l'ensemble paysager des contreforts laurentiens, soit le secteur agroforestier adossé au territoire non organisé (TNO) Lac-Ashuapmushuan. Dans cette partie du territoire, les vastes plaines agricoles commencent à faire place au relief montagneux.

Des dispositions sont prévues au règlement de zonage en vue de protéger les aires concernées, en particulier au regard d'éléments contraignants visuellement (ex. : antennes, enseignes publicitaires) et de l'activité forestière.



## 5. TERRITOIRES À CONTRAINTES

---

L'identification de zones ou territoires de contraintes est liée d'une part à la protection publique, à la sécurité des personnes et des biens, d'autre part à la préservation de milieux ambiants de qualité. Il peut s'agir de contraintes d'ordre naturel, dans le cas de zones inondables ou d'aires à risque de mouvement de sol ou encore, de contraintes d'ordre anthropiques.

### 5.1. Territoires de contraintes naturelles

#### 5.1.1. Zones à risque d'inondation

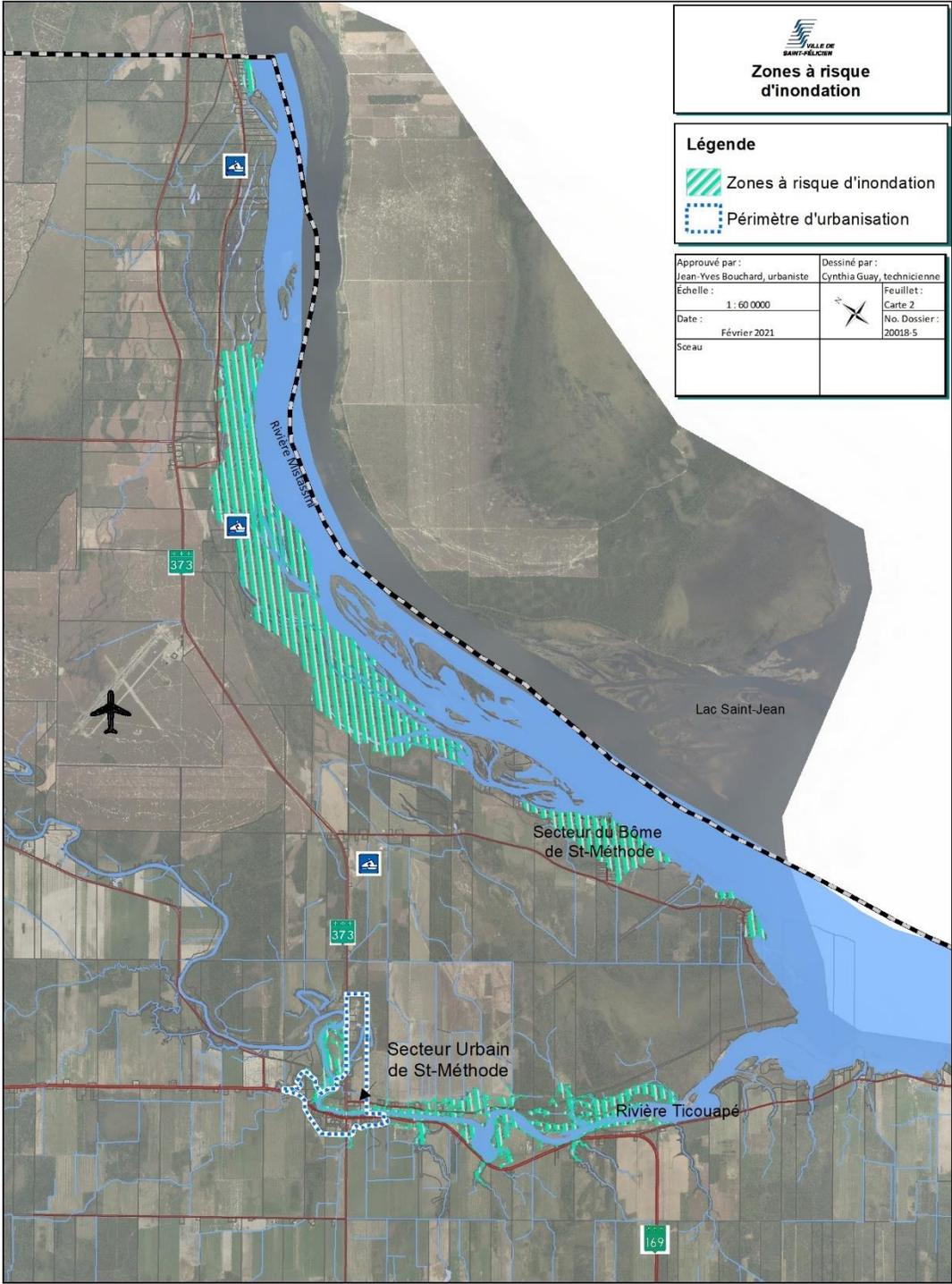
Le territoire de ville de Saint-Félicien compte quelques secteurs présentant des risques d'inondation en eau libre ou par embâcle, plus particulièrement aux abords des rivières Ticouapé et Mistassini. Ces zones sont caractérisées par des cotes de crue de récurrence qui traduisent la probabilité d'un tel événement dans le temps. Il s'agit de crue de faible courant ou centenaire (0-100 ans) ou de crue de grand courant ou vicennale (0-20 ans).

Les cotes de crues relatives aux plaines inondables en eau libre de la rivière Ticouapé proviennent du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC).

Chacune des zones inondables a été cartographiée et identifie les zones de grand courant (0-20 ans) et de faible courant (20-100 ans). La zone inondable de la rivière Ticouapé s'étend sur environ six (6) km, entre le noyau urbain du secteur Saint-Méthode et l'intersection de la route 169 et de la route du Lac, et touche une bande d'une largeur n'excédant pas 300 mètres de part et d'autre du cours d'eau dans ses parties les plus larges, couvrant une superficie totale d'environ 220 ha.

Concernant la zone inondable de la rivière Mistassini, cette dernière englobe l'ensemble de la rive ouest de la rivière, de son embouchure sur le lac Saint-Jean jusqu'aux limites de la ville, en direction de Dolbeau-Mistassini. Soumise aux crues tant du lac Saint-Jean que de la rivière Mistassini, cette zone se situe dans un milieu humide, autrefois soumis aux variations de niveau du lac Saint-Jean. Avec les mesures de contrôle de niveau d'eau du lac par Rio Tinto des événements du genre sont moins probables, quoiqu'il ne soit pas impossible, advenant des événements tels ceux ayant frappé la région en 1996, que ce secteur puisse de nouveau subir des inondations dans le futur.

Ces zones sont illustrées à la cartographie jointe à ce plan d'urbanisme. Des dispositions sont prévues aux règlements d'urbanisme dans une perspective de sécurité publique.



Carte 2 : Zones à risque d'inondation

### 5.1.2. Zones à risque de mouvements de sol et de coulée argileuse

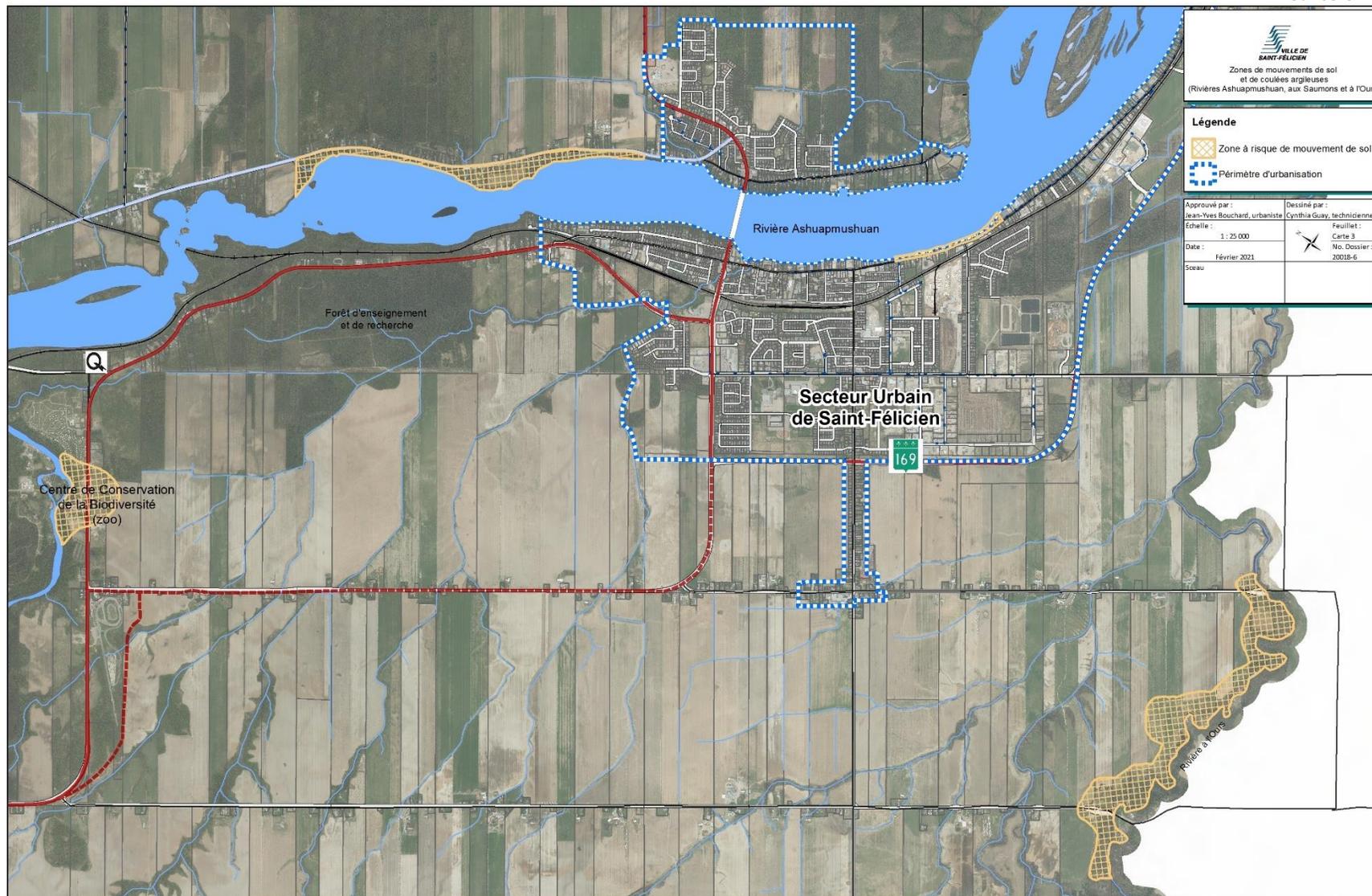
Des zones à risque de mouvement de sol sont identifiées aux abords des rivières Ashuapmushuan, Ticouapé, aux Saumons et à l'Ours. Dans le cas des trois dernières rivières susmentionnées, des zones à risque de coulée argileuse sont également présentes. Étant donné le caractère instable de ces aires, l'identification des zones à risques de mouvement de sol et de coulée argileuse revêt un enjeu de sécurité publique. Des mesures sont prévues aux règlements d'urbanisme afin de contrôler les activités pouvant y être exercées.

Dans le but d'avoir un portrait plus précis de la situation de la zone à risque de mouvements de sol située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Félicien, la Ville a mandaté la firme LVM afin qu'elle réalise un avis géotechnique sur une portion de la rive sud de la rivière Ashuapmushuan. En 2015, LVM a produit un rapport d'avis géotechnique sur une bande longeant le boulevard du Sacré-Cœur entre les numéros civiques 882 et 1040, soit à l'entrée sud de la ville. Chaque propriété comprise dans cette aire a été traitée individuellement et pour chacune d'elles, des bandes de restrictions ont été calculées afin de connaître la distance à respecter au sommet du talus pour effectuer des interventions. Les recommandations de ce rapport ont été transcrites sous formes de normes aux règlements d'urbanisme et seront maintenues.

### 5.1.3. Zones d'érosion des berges

La problématique d'érosion des berges que connaît la ville de Saint-Félicien n'est pas étrangère aux villes riveraines du lac Saint-Jean. Il s'agit bien d'un phénomène propagé à l'ensemble des berges du lac et dont les principales causes sont l'élévation et la variation du niveau moyen de l'eau, combinées avec l'action des vagues. Le programme de stabilisation des berges de Rio Tinto a permis de contrôler l'érosion grâce à la construction d'ouvrages de stabilisation et au rechargement de plage, mais la problématique n'en demeure pas moins omniprésente.

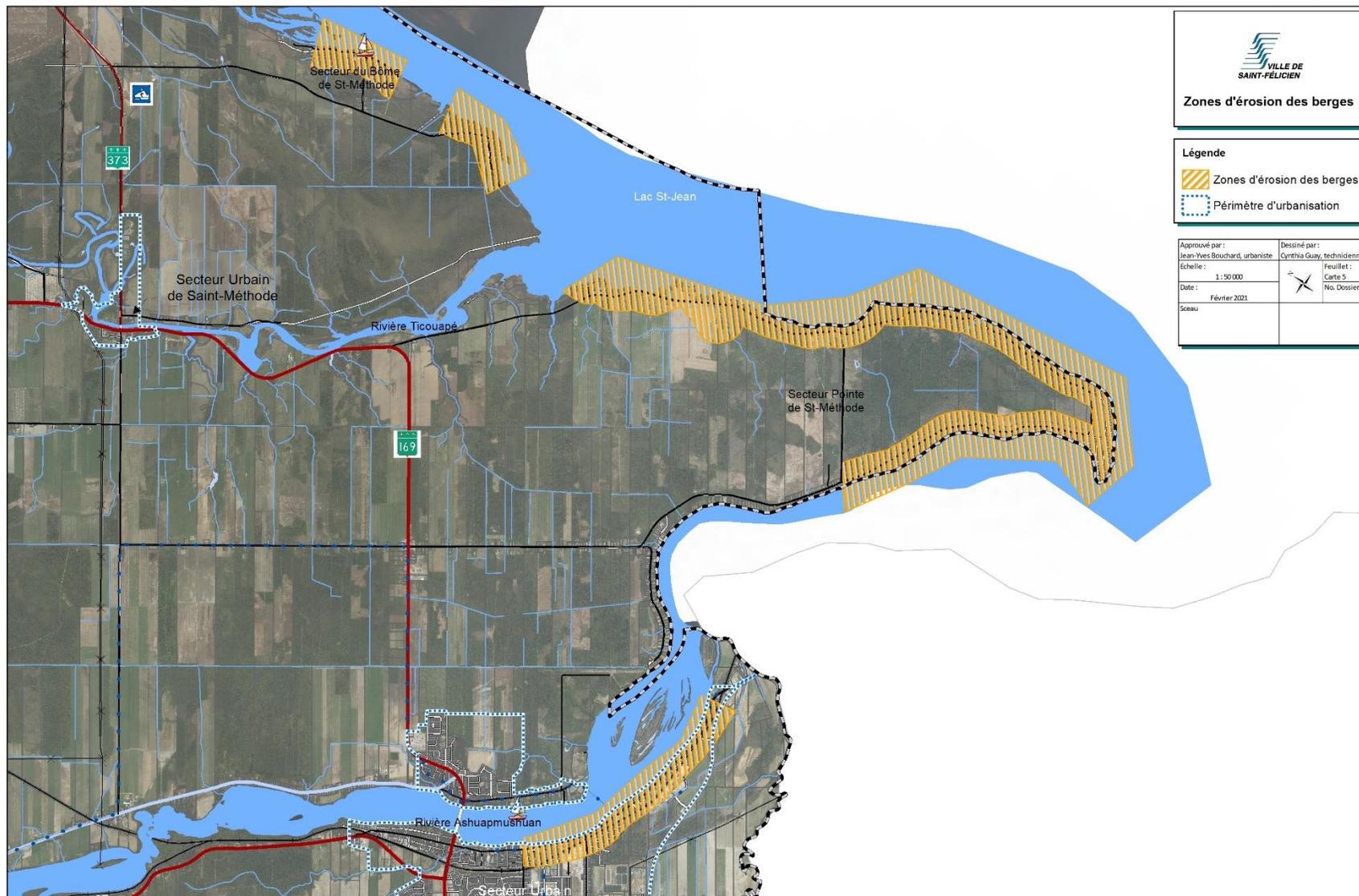
Les zones d'érosion des berges sont localisées sur l'ensemble de berges du lac Saint-Jean comprenant la totalité de la Pointe de Saint-Méthode, sur une partie de la rive sud de la rivière Ashuapmushuan, de son embouchure jusqu'à la rue Notre-Dame, ainsi que sur une partie de la rive ouest de la rivière Mistassini, à proximité de la Pointe aux Dorés. Ces zones sont officiellement reconnues au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy. Mais en réalité, d'autres secteurs connaissent des problèmes d'érosion, dont les plus problématiques sont un tronçon de la piste cyclable situé près de la Chute à Michel, une partie du rang Nord, ainsi qu'une section de la route Saint-Eusèbe. D'autres secteurs non cartographiés sont aux prises avec un problème d'érosion des berges.



Carte 3 : Zones à risque de mouvement de sol et de coulée argileuse (rivières Ashuapmushuan, aux Saumons et à l'Ours)



Carte 4 : Zones à risque de mouvement de sol et de coulée argileuse (rivière Ticouapé)



Carte 5 : Zones d'érosions des berges

Afin de connaître l'ampleur de la situation et de pouvoir cibler les endroits prioritaires dans une planification globale, il serait judicieux d'effectuer une cartographie exhaustive des secteurs subissant de l'érosion de concert avec les autorités concernées.

#### 5.1.4. Eaux souterraines

La nappe phréatique est une ressource d'une importance indéniable. La Ville de Saint-Félicien a, de longue date, adopté des mesures de protection des aires d'alimentation de ses captages d'eau souterraine. Effectivement, la présence d'industries représente un risque de contamination de l'eau dans une partie de son parc industriel. Un cadre réglementaire sur la protection de la ressource aquifère assure la protection requise. De plus, une certaine surveillance et un encadrement des industries extractives œuvrant à proximité des ouvrages de captage des eaux souterraines et des conduites d'amenée ont fait en sorte que la Ville de Saint-Félicien procède à des acquisitions de terrains.

## 5.2. Territoires de contraintes anthropiques

### 5.2.1. Voies de circulation

Le réseau routier supérieur est constitué des routes 167 et 169. Ces routes nationales peuvent représenter, pour les résidents demeurant à proximité, des inconvénients de bruits, de poussière, de vibration et d'émanations de gaz carbonique en raison de la circulation routière. De plus, les accès dont la largeur est non conforme, les accès trop nombreux et trop rapprochés ainsi qu'une circulation automobile importante sont des facteurs qui influencent l'efficacité et la sécurité du réseau de transport. La route 169 représente également un axe où transitent beaucoup de matières dangereuses (gazoline, méthanol, acide phosphorique, acide sulfurique, propane, etc.), augmentant ainsi les risques d'accident impliquant ce type de matières.



Le réseau routier supérieur situé sur le territoire de Saint-Félicien présente d'importants problèmes de sécurité. Les routes 167 et 169, sous la responsabilité du ministère des Transports de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports, renferment des sections problématiques. Effectivement, la route 169 traverse l'agglomération de Saint-Félicien et Saint-Méthode, ce qui engendre des problèmes de cohabitation entre les différents usagers de la route et les fonctions environnantes, en plus d'augmenter les risques d'accident routier. La voie de contournement de l'agglomération de Saint-Félicien (route 169) a en partie contribué à décongestionner le centre-ville du secteur Saint-Félicien. Il n'en demeure pas moins que le secteur du centre commercial demeure problématique. De plus, les utilisateurs de la route 167 doivent

également emprunter le boulevard Saint-Félicien pour rejoindre le boulevard du Jardin, ce qui ajoute à la problématique de circulation dans l'agglomération.

Afin d'assurer la sécurité et le bien-être général de la population, il importe d'atténuer ces inconvénients et de préserver la fonctionnalité du réseau routier par des dispositions réglementaires portant sur la largeur des voies d'accès aux terrains, les marges de recul des bâtiments et le nombre d'accès aux entrées privées. De plus, il est nécessaire de restreindre le développement résidentiel ou autre le long du réseau routier supérieur. Des dispositions en ce sens seront intégrées aux règlements d'urbanisme.

Des interventions devraient être prévues sur le boulevard du Jardin pour mieux articuler sa fonction d'axe touristique par des aménagements appropriés et un contrôle des accès. Le programme particulier d'urbanisme pour le secteur du boulevard du Jardin prévoit des aménagements favorisant un accroissement de la sécurité et une amélioration sensible du paysage. Des interventions en la matière sont aussi à prévoir avec l'autorité ministérielle concernée, notamment pour assurer des vitesses adéquates.



### 5.2.2. Réseau ferroviaire

Le territoire de la ville de Saint-Félicien est traversé par un corridor ferroviaire appartenant au CN. La voie ferrée traverse entièrement le périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Félicien et se scinde en deux à proximité de la Chute à Michel. Une branche traverse la rivière Ashuapmushuan pour se rendre à l'usine de Produits forestiers Résolu et l'autre branche reste sur la rive sud de la rivière et continue son chemin vers le nord du Québec. Cette dernière constitue un axe important liant le Nord du Québec aux fronts portuaires situés à Saguenay et au sud du Québec.

Le périmètre d'urbanisation de Saint-Félicien est traversé par la voie ferrée, créant ainsi une scission dans le paysage urbain de la ville. Des activités de triage sont également effectuées en plein cœur du noyau urbain. En plus de traverser un milieu fortement habité, les convois circulant sur ce chemin de fer transportent fréquemment des matières dangereuses.



En cas d'accident (explosions, feux, émanations de gaz toxiques, etc.), les conséquences pourraient être graves. De plus, les inconvénients de bruit et de vibration sont associés à son passage. Afin d'assurer un certain dégagement des fonctions vulnérables avec cette contrainte et ainsi en diminuer les inconvénients, il importe d'exiger une certaine marge de recul des bâtiments par rapport à la voie ferrée. De plus, l'évaluation d'un déplacement des aires de triage vers le parc industriel et ses impacts sur le milieu urbain (usages possibles, contamination, etc.) devrait être envisagée.

### 5.2.3. Réseaux récréatifs

Le territoire de Saint-Félicien est sillonné de plusieurs sentiers récréatifs de motoneige. Le plus important est le sentier régional 393, qui permet de relier la ville avec les sentiers Trans-Québec 83 et 93, ainsi que d'assurer la connectivité avec les municipalités de Saint-Prime et de Mashteuiatsh, ainsi qu'avec la ville de Roberval. Des sentiers d'ordre local relient également Saint-Félicien avec les villes voisines au nord. Certains sentiers sont localisés à proximité de milieux



urbains, ce qui peut occasionner des problèmes de cohabitation. Le bruit et la poussière associés à ces activités constituent les principaux irritants pour la population vivant près de ces sentiers.

Concernant les sentiers récréatifs de quad, une petite partie du sentier Trans-Québec 60 pénètre sur le territoire de Saint-Félicien, reliant le Club Tobo-Ski, sentier situé dans les TNO du Lac-Ashuapmushuan.

La gestion des usages autorisés en bordure des sentiers récréatifs est primordiale afin d'assurer une cohabitation harmonieuse. Le règlement de zonage comporte donc des dispositions par rapport aux distances à respecter entre les sentiers récréatifs, les résidences, les établissements de santé, ainsi que les aires réservées à la pratique d'activités culturelles, éducatives, récréatives ou sportives.

#### 5.2.4. Infrastructure aéroportuaire

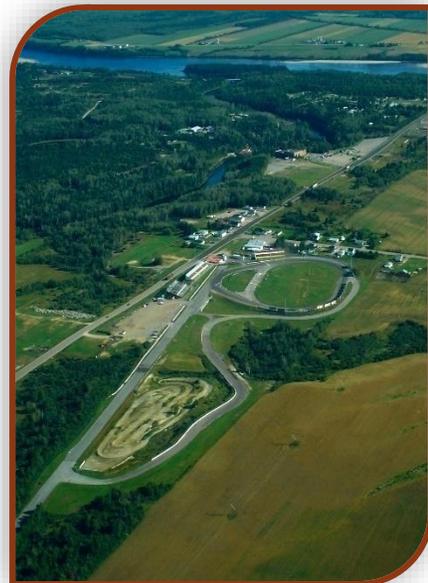
L'aéroport de Dolbeau-Mistassini-Normandin-Saint-Félicien est situé sur la route 373, en plein



cœur d'une bleuetière. Dans ce cas, la sécurité de l'équipement requiert que des dispositions réglementaires soient prévues pour s'assurer de la protection des aires d'approche. Toutefois, sa localisation en zone agricole permanente assure déjà une protection à l'encontre de nouvelles constructions. Une hydrobase est également présente sur le territoire municipal, soit à l'est de la zone urbaine du secteur Saint-Félicien.

#### 5.2.5. Infrastructures récréatives

L'autodrome Saint-Félicien, situé sur le boulevard du Jardin à proximité du Centre de conservation de la biodiversité boréale (CCBB) peut générer des inconvénients en termes de bruit lorsque des événements s'y déroulent.



#### 5.2.6. Infrastructures de transport d'énergie

Six (6) lignes de transport d'énergie de 161 kV traversent le territoire de Saint-Félicien, accompagnées de trois (3) postes de transformation. Un (1) de ces postes, qui est situé à la jonction du boulevard du Jardin et du rang de la Rivière-aux-Saumons, est localisé à proximité du camping Saint-Félicien et de quelques résidences. Ce voisinage peut engendrer des contraintes de bruit pour ces usages.

Deux (2) autres postes sont reliés respectivement près de l'usine Produits Forestiers Résolu et de l'usine de cogénération située près du boulevard St-Félicien en zone industrielle. Des dispositions sont précisées au règlement de zonage pour l'implantation éventuelle de nouveaux postes de transformation électrique et réciproquement pour l'implantation de résidences ou d'établissements publics à proximité de tels postes. »



Un réseau de gaz naturel traverse également le territoire municipal. Les contraintes reliées à ce type de réseau de transport d'énergie proviennent des risques de fuites du réseau et de la possibilité d'accidents graves en cas d'explosion ou de feu. Deux (2) postes de décompression du gaz naturel y sont reliés sur le territoire de la ville de St-Félicien.

Au pourtour de ces postes de transformation, de compression ou de décompression du gaz naturel, une aire de protection sera établie au règlement de zonage pour y interdire les usages résidentiels, établissements de santé, établissement d'activités culturelles, éducatives, récréatives et sportives.

L'implantation d'une nouvelle infrastructure du réseau de transport d'énergie et de communication devra respecter une distance sécuritaire par rapport aux résidences, aux établissements de santé ou aux aires réservées à la pratique d'activités culturelles, éducatives, récréatives ou sportives. De plus, un rayon de protection devra être maintenu autour d'un poste hydroélectrique ou d'un poste relié à la distribution du gaz naturel par rapport aux usages résidentiels, commerciaux et institutionnels. L'assujettissement de tels équipements à une étude environnementale en vertu des lois en vigueur permet d'assurer une atténuation de leurs contraintes.

---

#### *Règlement 24-125*

#### **5.2.7. Lieu d'élimination des matières résiduelles**

Cinq (5) sites d'élimination des matières résiduelles sont formellement identifiés sur le territoire municipal. On retrouve un dépôt de matériaux secs, un dépotoir de l'usine de Produits forestiers Résolu ainsi que trois (3) anciens dépotoirs. De tels sites peuvent constituer un danger pour la santé publique en raison de la possible contamination des sols et de la nappe phréatique. De plus, ils constituent également des nuisances en raison de leur impact visuel engendré sur le paysage, du bruit, des odeurs et de la poussière causés par le transport par camion.

C'est pourquoi, des dispositions sont prévues au règlement de zonage afin d'interdire de nouvelles constructions sur ces sites ainsi que de prohiber tout nouveau site d'enfouissement sanitaire ou technique, à moins d'avoir fait l'objet de toutes les autorisations nécessaires de la part des ministères et organismes concernés.

De plus, afin de pouvoir recycler et favoriser la production d'énergie à partir de résidus ligneux, toutes nouvelles utilisations du sol, nouvelles constructions, toute demande d'opération cadastrale ou de morcellement de lots faite par aliénation aux fins d'aménagement, toute demande d'opération et d'exploitation d'un lieu d'enfouissement de résidus ligneux sont interdits sur le territoire de Saint-Félicien. De plus, l'entreposage de ces résidus près des usines de transformation en énergie est également régi à l'intérieur du règlement de zonage afin de l'éloigner des résidences, des établissements de santé, des commerces, des établissements publics, des lacs et des cours d'eau.

### 5.2.8. Sites d'extraction

Plusieurs sites d'extraction se retrouvent sur le territoire de Saint-Félicien. Au total, seize (16) sites ont été répertoriés, dont treize (13) sur territoire privé et trois (3) sur territoire public. Ce type d'exploitation, majoritairement des carrières et des sablières, constitue une source de contraintes en raison des nuisances qui leur sont associées (bruit, poussière, circulation lourde, vibration) tout en entraînant une dégradation des paysages ruraux. Ces sites d'extraction représentent également un risque de contamination des eaux souterraines, en raison de l'utilisation d'hydrocarbure. Les sites d'extraction sont assujettis à des dispositions spécifiques au règlement de zonage qui prescrit aussi un certificat d'autorisation annuel. Ils sont assujettis à l'application de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, sous réserve des droits acquis prévus à cette loi.

### 5.2.9. Cimetières d'automobiles

Trois (3) cimetières d'automobiles sont situés sur le territoire municipal. Il s'agit du garage Christian Allard, du garage Florent Verreault et de l'entreprise Métalex Recyclage inc. Ces sites peuvent constituer un risque de contamination de l'environnement en raison de la présence de résidus d'hydrocarbure, d'antigel ou autres, d'autant plus que le garage Christian Allard est localisé à proximité de la rivière Ashuapmushuan. De plus, le garage Florent Verreault se situe en bordure du boulevard du Jardin, qui constitue un axe touristique important au niveau régional. L'entreposage effectué engendre un impact négatif sur le paysage.



---

#### Règlement 24-125

Ces sites génèrent également des nuisances comme du bruit et de la poussière et constituent une source potentielle de contamination des sols et de l'eau.

Des dispositions relatives à leur implantation, à la hauteur de l'entreposage, ainsi qu'à l'aménagement de zone tampon permettront d'atténuer les nuisances relatives aux cimetières d'automobile, dans le cadre des règlements d'urbanisme. De plus, il importe de faire en sorte qu'il n'y ait pas d'extension de ces usages et qu'ils maintiennent leur statut d'usages dérogatoires. Dans le cas du cimetière d'automobiles situé en marge du boulevard du Jardin, le programme particulier d'urbanisme inclus à ce plan d'urbanisme propose son élimination. À court terme, on cherchera au minimum à y aménager une zone tampon.

### 5.2.10. Équipements de traitement des eaux usées

Les secteurs Saint-Félicien et Saint-Méthode possèdent chacun des étangs aérés afin de traiter leurs eaux usées. Ce type d'équipement est susceptible de causer certaines nuisances en raison des odeurs qui peuvent s'en dégager. Une zone tampon est prévue aux règlements d'urbanisme.



#### 5.2.11. Sites industriels à risque

On retrouve sur le territoire de Saint-Félicien dix (10) immeubles industriels présentant des contraintes majeures pour des raisons de bien-être général et de sécurité publique. Il s'agit surtout d'entreprises liées à la transformation des produits forestiers qui, en raison de la circulation des camions dans des zones habitées, présentent des risques pour le bien-être général et la sécurité publique (bruit, poussière, vibration, accidents routiers, etc.).

D'autres immeubles sont aussi susceptibles de présenter des impacts importants sur la population en cas d'accidents majeurs (feu, explosion, etc.) en raison des activités qui y sont exercées ou des matières utilisées ou entreposées. Il s'agit des industries suivantes : Granules LG, Produits forestiers Résolu (scierie), Produits forestiers Lamco, Produits forestiers Résolu (usine de pâtes), Société de cogénération, Béton régional inc., Propane P. & P. inc., et l'usine de congélation de bleuets, de même que les dépôts de produits pétroliers de Pétrolex et de Nutrinor. Les sites en cause sont identifiés à l'annexe 3.

#### 5.2.12. Terrains contaminés

Selon le répertoire des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), vingt-deux (22) terrains contaminés sont formellement identifiés sur le territoire municipal. Cette liste est reproduite à l'annexe 4 de ce plan d'urbanisme.

Ces immeubles représentent un risque pour la santé publique, d'où leur identification en tant que contraintes de nature anthropique. De plus, leur identification est effectuée dans le but de soutenir des actions de réhabilitation par leur propriétaire et de coordonner l'action gouvernementale et municipale. La Ville voudra s'assurer, le cas échéant, d'une réhabilitation, avant toute réaffectation éventuelle des terrains concernés.

#### 5.2.13. Ouvrage de captage municipal des eaux souterraines

L'alimentation en eau de potable de la ville est assurée par trois (3) puits de prélèvement d'eau souterraine situés aux limites est du territoire, à proximité de la rivière à l'Ours. La *Loi sur la qualité de l'environnement* et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* édictées sous son empire prévoient des dispositions en vue d'assurer la protection de ces ouvrages de prélèvement. Dans cette optique, la Ville a défini l'aire d'alimentation de ses ouvrages de prélèvement d'eau souterraine qui approvisionnent son réseau de distribution d'eau potable et a mesuré la vulnérabilité des eaux souterraines au sein de cette aire. Dans le cas de son ouvrage de prélèvement aménagé à proximité du périmètre d'urbanisation, la Ville avait constaté à l'époque que son parc industriel, dont l'aménagement précède celui de l'ouvrage de prélèvement,

recoupait certaines zones vulnérables de l'aire d'alimentation. Elle a donc répertorié les activités industrielles potentiellement à risque afin de préconiser les mesures appropriées.

Les deux ouvrages de captage localisés au sud du territoire sont quant à eux vulnérables à l'égard de la pression de l'industrie extractive qui est concentrée dans le secteur. Cette pression est due à l'exploitation des bancs de gravier très près de la route sous laquelle est localisée la conduite maîtresse. En effet, dans le cas des aires d'extractions les plus rapprochées, on peut parfois observer l'eau qui affleure à certaines périodes, indiquant la grande proximité de la nappe phréatique. La Ville de Saint-Félicien a procédé à des acquisitions de terrains afin de protéger le milieu environnant de ses puits.

#### **5.2.14. Remblais en zone urbaine**

À l'intérieur du périmètre urbain, un important remblai a été effectué dans une aire reconnue comme zone d'aménagement prioritaire au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy. Il s'agit du secteur situé entre la rue Notre-Dame et le boulevard Industriel, où le développement domiciliaire Fradet a déjà été amorcé. Un tel remblai impose une contrainte au développement résidentiel et est reconnu comme tel au plan d'urbanisme. La Ville de Saint-Félicien cherchera une modification de ses aires prioritaires de développement pour tenir compte de cette contrainte.



Carte 6 :Eaux souterraines – carte de la vulnérabilité de la formation aquifère à la contamination

## 6. PLANIFICATION DES TRANSPORTS

Comme le prévoit la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le plan d'urbanisme doit faire état du tracé projeté et du type des principales voies de circulation et des réseaux de transport (LAU, art. 83). Le plan des grandes affectations y pourvoit en localisant les voies de circulation et en établissant leur hiérarchie.

### 6.1. Réseau routier

#### 6.1.1. Routes nationales

##### ÉTAT DES LIEUX

La présence de deux routes nationales sur le territoire municipal, soit les routes 167 et 169, témoigne de l'importance régionale que constitue la ville de Saint-Félicien. Pôle institutionnel et de services et porte d'entrée vers le nord du Québec, Saint-Félicien est un carrefour routier important où transitent de nombreux camions lourds.



La route 169 ceinture le milieu urbain du secteur Saint-Félicien, emprunte le pont Saint-Félicien et continue sa trajectoire vers le nord pour passer au cœur du secteur Saint-Méthode. Il est à noter que le tracé de cette route a été modifié au début des années 2 000 afin de dévier le camionnage lourd à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Pour sa part, la route 167 permet de relier la ville avec le nord du Québec, en passant par la zone touristique occupée par le Centre de conservation de la biodiversité boréale (CCBB) et le camping municipal. Cette route longe la rivière Ashuapmushuan en empruntant la boulevard du Jardin, qui constitue une artère urbaine vouée au développement résidentiel de faible densité. La problématique de cohabitation entre les usages résidentiels et le camionnage lourd, entre une circulation transitaire et une autre touristique y circulant a emmené les instances municipales et régionales à revoir le tracé de la route 167.

##### PLANIFICATION

Une modification du tracé de la route 167 est proposée afin de faire en sorte qu'il soit dirigé vers le sud depuis la voie de contournement. En direction du rang Double Nord, empruntera ce rang jusqu'au boulevard du Jardin avant de poursuivre son cheminement vers le sud et l'ouest tel qu'illustré sur le plan des grandes affectations. Le déplacement de cette route est nécessaire afin d'augmenter la sécurité des usagers, d'autant plus que la route 167 est un axe stratégique de la

mise en place du Plan Nord. Il s'agit, en effet, de la seule route donnant accès directement à Chibougamau et au nord du Québec depuis le Lac-Saint-Jean. Le volume de circulation lourde risque donc de connaître une hausse importante dans les années à venir, selon l'intensité du développement que pourrait entraîner le déploiement du Plan Nord.

Avec la mise en place d'un complexe de serres dans le secteur de l'usine de Produits forestiers Résolu, le carrefour Saint-Eusèbe / route 169 commandera sans doute des travaux afin d'en améliorer la sécurité et la signalisation.

Conséquence de la modification proposée à la route 167, le boulevard du Jardin est dorénavant planifié comme un axe touristique majeur à portée régionale.

### **6.1.2. Routes régionales**

Le réseau routier régional est, quant à lui, constitué par la route 373, qui relie le secteur Saint-Méthode avec la ville de Dolbeau-Mistassini. Il s'agit d'un axe routier important, puisqu'il permet d'accéder à l'aéroport intermunicipal localisé en bordure de cette route.

### **6.1.3. Routes locales**

Le réseau routier local permet de desservir la population établie hors des agglomérations et également d'assurer la liaison entre les différentes activités économiques de la ville et les axes de transport nationaux.

### **6.1.4. Collectrices majeures**

Le boulevard du Jardin constitue une collectrice majeure en fonction de l'accessibilité qu'elle donne à un équipement touristique majeur à l'échelle régionale. Le chemin du rang Saint-Eusèbe s'avère aussi une voie collectrice d'importance desservant une zone de grande industrie régionale. Son achalandage et le type de transport qui l'emprunte font en sorte que son aménagement et son entretien soit en conséquence.

### **6.1.5. Transition énergétique**

- 1) Bornes de recharge
- 2) La transition énergétique s'exprime déjà par l'implantation à la Place de l'hôtel de ville et à la caserne d'incendie, de bornes de recharge destinées aux véhicules électriques. Dans les prochaines années, plusieurs autres seront nécessaires
- 3) Lieux d'échange et de covoiturage
- 4) L'organisation de lieux d'échange (stationnement) pourrait favoriser le covoiturage, par exemple à destination des Serres Toundra. Un tel lieu d'échange est déjà identifié au site de l'aréna municipal pour les transports vers l'est à destination de Roberval ou d'Alma par exemple.

- 5) Un tel lieu d'échange pourrait aussi soutenir le stationnement de véhicules lourds en transit. Un site approprié pourrait être le parc industriel.



### 6.1.6. Signalisation

La signalisation urbaine et touristique importe dans un contexte d'économie industrielle, commerciale et touristique à Saint-Félicien.

C'est pourquoi, Saint-Félicien pourrait se doter d'un concept de signalisation global intégrant notamment une signalisation-pivot (ex. : enseigne électronique) à son entrée de ville (sud), une signalisation intégrée de ses parcs industriels et une nouvelle signalisation touristique.

## 6.2. Réseau ferroviaire

Le réseau ferroviaire traversant le territoire municipal sert exclusivement au transport des marchandises, et plus particulièrement le bois d'œuvre en provenance des nombreuses scieries du territoire de la région. Ces infrastructures ferroviaires, appartenant au CN, permettent de relier la ville aux autres villes de la région ainsi qu'aux régions de la Mauricie et du Nord-du-Québec. Dans une perspective de mise en place du Plan Nord, le tronçon menant à Chibougamau–Chapais se veut stratégique. Saint-Félicien constituant un avant-poste du Nord à la faveur de son armature économique et de ses services commerciaux et publics.

L'utilisation du réseau ferroviaire pour le transport de marchandise permet de diminuer la présence du camionnage lourd sur le territoire, ce qui réduit les contraintes et les risques y étant associés.

Le déplacement de la gare de triage ferroviaire est projeté du centre-ville vers le parc industriel. En conséquence, la zone ferroviaire serait requalifiée en y intégrant davantage les fonctions communautaires en place et en faisant de la zone une aire de transports actifs et de parc.

## 6.3. Réseau de motoneige et quad

Le réseau de motoneige-quad s'intègre régionalement à une grande voie projetée sur le territoire de La Doré et sur les territoires non organisés et qui constituerait un maître-sentier (autoroute-neige). Sur le territoire de Saint-Félicien, on recherche, en conséquence, un arrimage de ce réseau à des points d'ancrage urbains permettant de tirer parti de leurs retombées.

Le réseau de motoneige est constitué du sentier régional 393 qui traverse le territoire d'est en ouest afin de relier la ville avec les sentiers Trans-Québec 83 et 93, situés respectivement dans la ville de Roberval et dans la municipalité de La Doré. Des sentiers locaux se sont greffés au sentier régional permettant ainsi d'assurer une connectivité avec les villes voisines au nord.

Concernant le réseau de quad, il dessert moins efficacement le territoire, puisqu'il se concentre essentiellement à la limite sud de la ville. En effet, une petite ramification du sentier Trans-Québec numéro 60, situé dans les TNO du Lac-Ashuapmushuan, permet de le relier avec le Club Tobo-Ski.

La planification des réseaux récréatifs vise, de concert avec les autres instances régionales et le gouvernement du Québec, à en pérenniser les tracés.

#### 6.4. Réseau de pistes cyclables

La Véloroute des Bleuets traverse le périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Félicien en longeant le boulevard du Sacré-Cœur, emprunte le pont Saint-Félicien et borde la route Saint-Eusèbe, permettant ainsi de relier la ville avec les villes de Roberval et Normandin. Ce réseau permet également d'attirer une clientèle touristique à l'intérieur du centre-ville. La véloroute est majoritairement aménagée en piste cyclable, mais il reste toujours quelques sections en accotement asphaltées qui présentent des problématiques de sécurité pour les utilisateurs. Le déplacement de ces tronçons à l'extérieur de l'emprise routière devrait être analysé.

Afin de compléter le réseau régional, un circuit local a été aménagé et sillonne les rues du secteur Saint-Félicien. La desserte du secteur de Saint-Méthode demeure à prévoir. Néanmoins, une desserte est déjà planifiée pour le secteur de la Pointe de Saint-Méthode à même les travaux d'infrastructures reliées au réseau d'aqueduc.

La planification municipale consiste à assurer un bouclage du réseau cyclable au sein de son agglomération principale et de l'intégrer à ses nouveaux développements. Une nouvelle piste cyclable est planifiée entre le cégep et le centre Tobo-Ski. Il s'agit d'un axe s'inscrivant dans la vocation même de ce centre (vélo de montagne).



## 6.5. Sentier pédestre

Dans le secteur Saint-Méthode, un sentier a été aménagé sur une promenade en bois au sein des milieux fauniques Tikouamis. Un belvédère termine ce sentier et permet d'y observer le paysage.

D'autres sentiers pédestres sont localisés au parc de la Chute-à-Michel, longeant la rivière Ashuapmushuan, à la forêt d'enseignement et de recherche du Cégep de Saint-Félicien, ainsi qu'au Club Tobo-Ski.

Le déploiement des réseaux actifs au sein des nouveaux développements résidentiels sera recherché, de façon à tisser des liens avec les sentiers existants et les pôles d'activités urbaines.



## 6.6. Transport aérien

Un aéroport est situé dans le secteur de Saint-Méthode. Il s'agit de l'aéroport Dolbeau-Mistassini-Normandin-Saint-Félicien, qui est géré conjointement par ces trois villes et qui sert surtout aux activités récréatives : parachutisme, école de pilotage, etc. L'aéroport est également fréquenté par de nombreux avions privés. En effet, quelques entrepreneurs utilisent cette infrastructure pour effectuer des liaisons avec le nord du Québec. On y retrouve également un service d'entretien d'aéronefs. Il y a quelques années, le transport de passagers y était également offert, mais ce service a depuis été abandonné. Dans un avenir rapproché, des travaux de modernisation de l'aéroport sont nécessaires. Effectivement, la réfection de la piste, de ses accès et de l'aérogare, ainsi que l'amélioration de l'éclairage sont en cours de réalisation, ajoutant ainsi des conditions favorables à la pérennisation de ses activités.

Une hydrobase est également localisée sur le territoire de la ville. Cette infrastructure est utilisée exclusivement à des fins récréatives.



## 6.7. Transport en commun

Le nouvel organisme « Transports collectif et adapté Domaine-du-Roy » créé en 2017 a intégré les activités d'Allo Transport et de Transport adapté des villes de Saint-Félicien et Roberval. Le nouvel organisme a pour but d'offrir des services de transport en commun et de transport adapté sur le territoire de la MRC et dans les zones urbaines de Saint-Félicien et Roberval en utilisant des formules répondant aux besoins. Un tel service permettrait de réduire l'empreinte de l'auto-solo sur le territoire. Il s'agit d'une solution économique et écologique intéressante pour les déplacements. La présence d'un lieu de

covoiturage et la proposition de mise en place d'autres semblables lieux notamment pour desservir les Serres Toundra s'inscrit aussi dans une telle perspective.

## 7. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS IMPORTANTS

Comme le prévoit la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le plan d'urbanisme peut comprendre la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire ainsi que la nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution (LAU, art. 84).

### 7.1. Santé et service sociaux

Les Félicinois ont accès à de nombreux équipements de santé et de services sociaux. On y retrouve un CLSC, un CHSLD (le Foyer de la Paix), des résidences de ressources intermédiaires, des cliniques médicales, dentaires, d'optométrie, de chiropratique, etc. Ces services permettent également de desservir une certaine clientèle des Villes rurales voisines.

### 7.2. Services éducatifs

La ville de Saint-Félicien est encore bien desservie en services éducatifs. En effet, trois écoles primaires se localisent sur le territoire municipal, dont une du côté du secteur Saint-Méthode. La Polyvalente des Quatre-Vents est l'un des deux établissements d'enseignement secondaire présents sur le territoire de la MRC. De plus, le seul cégep couvrant le territoire des MRC du Domaine-du-Roy et de Maria-Chapdelaine est situé à Saint-Félicien et englobe un centre de services de l'Université du Québec à Chicoutimi. La ville compte également sur le Centre d'éducation des adultes (CÉA) Le Retour, sur un centre de formation professionnel (CFP) ainsi que sur le centre en alphabétisation Le Tracé.



On dénombre également le Centre de la petite enfance (CPE) Trotte-Menu avec deux installations ainsi que de nombreux services de garde en milieu familial.

La consolidation du cégep constitue une cible importante pour la ville de Saint-Félicien et pour la région. Le Plan Nord et la formation de la main-d'œuvre qui lui est associée pourrait favoriser cette consolidation. Le maintien et le renforcement des techniques du milieu naturel et du tourisme devraient aussi y contribuer.

### 7.3. Équipements récréotouristiques et socioculturels

Site touristique de renommée internationale, le CCBB de Saint-Félicien attire une clientèle touristique tout au long de l'année, mais principalement pendant la saison estivale, et provenant de partout au Québec, voir même dans le monde. Il s'agit d'un équipement important dont il faut assurer la pérennité. Afin d'encadrer les interventions réalisées dans l'environnement immédiat du zoo et de le mettre en valeur, l'adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale serait judicieux.

Le Club Tobo-Ski est un site récréotouristique offrant des activités de ski alpin, planche à neige, ski de fond, raquette, glissade en tube et vélos en pneus surdimensionnés (fatbike). En été, des pistes de vélo de montagne et un parcours d'hébertisme aérien y sont aménagés.



Notons également la présence de l'autodrome Saint-Félicien, du centre Go-Karts et Karting, du Rigolfeur, des milieux fauniques Tikouamis, du parc de la Chute-à-Michel, du Parc du Sacré-Cœur, du salon de quilles, d'un centre des congrès, du planétarium et d'un bureau d'information touristique. L'offre en services socioculturels est également bien garnie.

Dans le secteur Saint-Félicien, on retrouve une bibliothèque, une Maison de la culture, un centre récréatif comprenant un aréna et un curling, un centre des loisirs, plusieurs patinoires extérieures, une salle de spectacle (Azimut), un auditorium (Quatre-Vents), un cinéma (CCBB), une marina avec rampe de mise à l'eau, un jardin communautaire, un parcours d'entraînement urbain (le Carré actif) ainsi qu'une piscine extérieure et intérieure (Cégep). Du côté du secteur Saint-Méthode, on retrouve un foyer culturel, une bibliothèque, un centre communautaire, un chalet des loisirs, une patinoire extérieure et une rampe de mise à l'eau. Sur l'ensemble du territoire, de nombreux parcs de quartier ainsi que des terrains de tennis, baseball, soccer et pétanque sont aménagés.

## 7.4. Équipements et infrastructures d'utilité publique

### 7.4.1. Captages d'eau et protection

Deux puits de captage sont localisés sur le territoire, tous au sud-est des limites municipales, à proximité de la rivière à l'Ours. Le réseau d'aqueduc dessert, en plus des périmètres d'urbanisation, les rangs Simple et Double, le rang Nord, le troisième rang, le chemin de la Pointe, le chemin Vallée ainsi qu'une partie du boulevard du Jardin, de la route Saint-Eusèbe, de la route 169 et de la route de l'Église. Le chemin de la Montagne sur le site du Club Tobo-Ski est également desservi en eau potable.

Des travaux récents à la prise d'eau brute située à l'extrémité du Petit Rang ont permis d'aménager une conduite d'amenée d'environ neuf (9) kilomètres reliant cette prise d'eau au parc industriel. L'usine de cogénération est alimentée en eau brute à partir de cette nouvelle conduite. Des travaux associés à la recharge artificielle des puits d'alimentation en eau souterraine ont également été effectués récemment. Ces travaux avaient pour but d'augmenter l'infiltration naturelle dans la nappe associée aux puits d'alimentation en eau souterraine de la ville. Cette infiltration d'eau de surface est réalisée au moyen d'un bassin d'infiltration dans lequel l'eau en provenance de la rivière à l'Ours est introduite. Ces travaux permettent de sécuriser l'approvisionnement des puits qui servent à alimenter en eau potable les Félicinois. Ces investissements importants ont été effectués dans l'axe de la durabilité.

La protection des captages d'eau souterraine constitue de longue date une orientation préconisée par la Ville de Saint-Félicien. Dans ce contexte, les périmètres de protection des captages d'eau souterraine sont identifiés à ce plan d'urbanisme. Elles font l'objet des mesures appropriées au règlement de zonage. Les aires de protection devraient toutefois être actualisées au vu des dispositions de la loi et des règlements en vigueur.

Les affectations de nature urbaine qui pourraient affecter les lieux de captage seront orientées en conséquence.

### 7.4.2. Réseau d'aqueduc et protection de la Pointe de Saint-Méthode (Villégiature)

La ville de Saint-Félicien est desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout, qui couvrent l'ensemble des périmètres d'urbanisation des deux secteurs. Ces réseaux sont illustrés au plan d'urbanisme en ce qui a trait au territoire rural.

D'autres projets concernant le réseau d'aqueduc sont sur la table. Le premier consiste au prolongement du réseau dans le secteur de la Pointe Saint-Méthode. Ce projet permettra de solutionner la problématique d'alimentation en eau potable que connaissent les résidents de ce secteur. Il est motivé par un impératif de santé publique. Rappelons d'ailleurs qu'en vertu de l'application du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy, l'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc et d'égout est autorisée seulement lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et à la salubrité

publique. L'installation de quelque vingt-quatre kilomètres de conduite sera nécessaire afin de brancher environ 450 résidences au réseau d'aqueduc. Ce projet vise essentiellement les résidences existantes, la capacité du réseau s'avérant limitée. C'est pourquoi des dispositions réglementaires sont prévues pour s'assurer de la sécurité sanitaire du système et pour assurer parallèlement une amélioration de la valeur globale des aires de villégiature concernées, aux plans environnemental, économique et paysager.

#### **7.4.3. Gestion des eaux usées**

En ce qui a trait au réseau d'égout, les deux secteurs de la ville possèdent leurs bassins d'épuration des eaux usées qui sont localisés à l'est du périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Félicien, dans le parc industriel, et au nord de celui du secteur Saint-Méthode.

#### **7.4.4. Gestion des eaux de surface**

La Ville de Saint-Félicien recherche une gestion « naturelle » des eaux de surface. C'est pourquoi, de concert avec un organisme de bassin-versant, elle souhaite régulariser la gestion de l'embouchure du réseau Eusèbe pour mieux l'intégrer au milieu urbain. Un réservoir pourrait y être requis pour réduire les risques d'inondations printanières. Elle intégrera une telle orientation à l'ensemble des projets dans la mesure du possible.

#### **7.4.5. Gestion des matières résiduelles**

Situé dans le parc industriel, un écocentre est accessible à la population de Saint-Félicien afin de se départir des matières non acceptées lors de la collecte des déchets ou bien de permettre un réemploi d'objets encore en bon état.

#### **7.4.6. Sécurité publique**

Le Service incendie de Saint-Félicien dessert également les municipalités de Saint-Prime et de La Doré. La caserne est située à la jonction des boulevards Saint-Félicien et Hamel. Un poste auxiliaire de la Sûreté du Québec est également localisé au même emplacement.

### **7.5. Services administratifs et gouvernementaux**

De nombreux services administratifs et gouvernementaux sont présents sur le territoire municipal, tous localisés dans le secteur Saint-Félicien. La présence de ces équipements assure la proximité des services gouvernementaux à la population. On retrouve un point de services du Centre local de développement (CLD) du Domaine-du-Roy, un bureau local de la Commission de la santé et de la sécurité du travail (CSST), un bureau d'unité de gestion des ressources naturelles du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs du Québec (MFFP), un point de service du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du Québec (MERN) ainsi qu'un centre administratif d'Hydro-Québec. La consolidation de ces services importe.

## 7.6. Parcs industriels

La ville de Saint-Félicien compte sur de nombreuses industries pour participer au développement de son économie locale. Principalement axées sur l'industrie du bois, les grandes industries meublent les parcs industriels de la ville. On y retrouve également des entreprises liées à l'entreposage, à la construction, aux services de transport, aux services commerciaux ainsi qu'aux équipements publics.

### 7.6.1. Parc industriel local

#### PARCS INDUSTRIELS CONVENTIONNELS

Le parc industriel local situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Félicien offre un potentiel intéressant aux entreprises et industries qui désirent s'y implanter. En effet, il jouit d'une bonne desserte en services municipaux (aqueduc, égout, sécurité incendie, etc.) et d'une proximité des principales voies de transport routier et ferroviaire, en plus d'un accès aux réseaux électrique et de gaz naturel. L'usine de cogénération qui est établie dans ce parc industriel représente également un attrait important, puisque l'énergie thermique (vapeur et eau chaude) qui y est produite peut être utilisée par d'autres entreprises nécessitant beaucoup de chauffage. De plus, l'agrandissement du parc industriel est également projeté, s'articulant autour de la voie de contournement de la route 169.

Une zone industrielle est aussi disponible en marge de la zone urbanisée du secteur de Saint-Méthode.

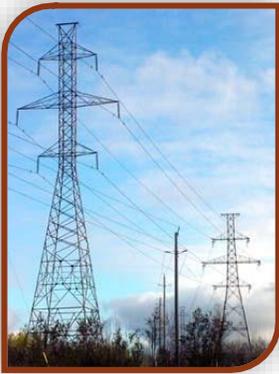
#### PARC AGROTHERMIQUE

Ce parc d'une superficie de vingt-huit (28) hectares longeant la voie de contournement et présentant un potentiel intéressant à des fins de culture ou autres entreprises énergivores, sera équipé d'une structure de production classique d'un réseau dit basse température faisant circuler l'eau chaude provenant de la cogénération dans un circuit de chauffage indépendant du réseau haute température classique. Ce parc pourrait supporter la production de plantes en serre ou en tunnel, intégrer la production animale et des activités de transformation essentiellement associées aux productions agroalimentaires réalisées sur place.

#### PARC FORESTIER THERMIQUE

L'utilisation des rejets thermiques est également envisagée par une structure de type séchoir communautaire afin de mettre en valeur le bois feuillu jusqu'ici sous exploité au Lac-Saint-Jean. Les rejets thermiques permettraient de créer un hall de préséchage chauffé par un réseau à basse température noyé dans la dalle du bâtiment.

### 7.6.2. Parc de grande industrie



Un parc de grande industrie, localisé en marge du rang Saint-Eusèbe à la limite du territoire municipal comprend, en 2016, deux composantes essentielles, soit Produits forestiers Résolu et le complexe des Serres Toundra.

Né d'un partenariat innovateur entre Produits forestiers Résolu, la Ville de Saint-Félicien et des investisseurs locaux, Serres Toundra est un projet de complexe serricole de trente hectares. À terme, le complexe Serres Toundra sera le plus important au Québec, comparable aux grands complexes serricoles de l'Ontario. Les serres produiront des poivrons et des concombres douze mois par année et devraient générer quelque 400 emplois à temps plein d'ici 2020.

Il représente un exemple probant du concept de synergie industrielle. En effet, les rejets thermiques produits par l'usine de pâte servent au complexe de serres, afin qu'elles puissent les utiliser comme source d'énergie et donc, réaliser des économies substantielles en termes énergétiques. Une telle synergie industrielle pourrait être valorisée ailleurs sur le territoire municipal.

### 7.7. Réseau de transport de l'hydroélectricité et de gaz

Le réseau de transport d'hydroélectricité traversant le territoire municipal est composé de six (6) lignes d'une tension de 161 kV, affectant ainsi le paysage félicinois. De plus, trois (3) postes de transformation électrique, dont un possédant une tension de 161-25 kV et les deux autres de 161-13,8 kV, sont également situés sur le territoire.

Le territoire de Saint-Félicien est également traversé par le réseau de gaz appartenant à Gaz Métro. Une conduite à haute pression dessert l'usine de Produits forestiers Résolu depuis 2015 et a été prolongée pour desservir la première (1<sup>re</sup>) phase des Serres Toundra. Un projet de biométhanisation est également à l'étude pour couvrir d'autres besoins serricoles ou autres besoins du secteur.

## 8. PLANIFICATIONS PARTICULIÈRES

---

### 8.1. Programme particulier d'urbanisme (PPU)

Deux secteurs de la ville de Saint-Félicien font l'objet d'une planification détaillée réalisée à l'intérieur de programmes particuliers d'urbanisme (PPU). Le premier PPU vise le secteur du centre-ville et a été réalisé par le Groupe Leblond Bouchard (2003). Il devrait être révisé à court terme. Le deuxième vise le boulevard du Jardin et est révisé. Ces PPU sont intégrés au présent plan d'urbanisme et en font partie intégrante comme le permet l'article 85 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (annexes 5 et 6).

### 8.2. Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Afin d'assurer une protection particulière de certains espaces présentant une valeur supérieure au plan du patrimoine bâti, un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale s'y applique (03-591). C'est le cas du centre-ville (règlement existant). Ce règlement devrait toutefois être mis à jour et s'applique aussi au secteur urbanisé de Saint-Méthode. De la sorte, les projets concernés doivent faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat pour certains types de projets. À l'aide d'objectifs et de critères prenant en compte la réalité du milieu, cette évaluation permettra à la Ville d'assurer la qualité des travaux effectués, tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

La Ville de Saint-Félicien pourrait aussi envisager un tel outil ailleurs sur son territoire, notamment dans le cadre du programme particulier d'urbanisme du boulevard du Jardin.

### 8.3. Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)

Dans le cadre des territoires sous planification résidentielle, le plan d'urbanisme identifie ceux pour lesquels une planification détaillée devrait être réalisée en conformité du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble afin d'assurer le respect des orientations et objectifs de ce plan.

De tels plans d'aménagement d'ensemble permettent que les promoteurs puissent proposer des ensembles résidentiels cohérents, notamment dans le cas d'ensembles résidentiels de moyenne et haute densité ou de villégiature. Ils peuvent aussi contribuer à la planification d'ensembles où des conditions particulières seraient établies, comme c'est le cas du secteur au nord de la rivière Ashuapmushuan, dont on souhaite faire un projet-témoin (abordabilité, gestion des eaux, transports actifs, etc.).

Bref, les plans d'aménagement d'ensemble permettent un contrôle municipal de la qualité de l'aménagement. Les paramètres en sont établis aux règlements d'urbanisme.

#### **8.4. Plan particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)**

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet aux villes d'adopter un règlement permettant l'accueil de projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Un tel règlement permet une évaluation de projets qui ne répondent pas à l'ensemble des conditions des règlements d'urbanisme, mais qui peuvent s'inscrire en cohérence avec une situation urbaine donnée.

Un tel règlement pourrait s'appliquer à l'ensemble des périmètres urbains, aux zones industrielles et aux zones touristiques.

#### **8.5. Foresterie urbaine**

De concert avec l'Agence de gestion intégrée des ressources (AGIR), le Cégep de Saint-Félicien et la Société horticulture et d'écologie, la Ville de Saint-Félicien est à mettre en place un programme de foresterie urbaine. Le programme pourrait accompagner chacun des projets municipaux et s'adresser plus particulièrement aux sites touristiques et aux grands parcs urbains.

#### **8.6. Marina du Bôme**

La marina du Bôme de Saint-Méthode sera restaurée afin d'améliorer sa navigabilité et sa capacité d'accueil.

## 9. LES ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS

---

### 9.1. Contenu du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme doit identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

### 9.2. Description du phénomène d'îlot de chaleur

Un îlot de chaleur urbain est un secteur où la température est plus élevée que dans les secteurs environnants. Il résulte principalement de la réduction de la couverture végétale et de la prédominance de surfaces imperméabilisées telles que les aires de stationnement minéralisées.

Ce phénomène constitue une préoccupation majeure pour la santé publique en milieu urbain, particulièrement pendant les périodes de grande chaleur. En présence d'îlots de chaleur urbains, les populations vulnérables, telles que les personnes âgées, les jeunes enfants et les personnes atteintes de maladies chroniques, sont plus susceptibles de subir les effets indésirables des vagues de chaleur. L'augmentation de l'intensité et de la fréquence de ces épisodes météorologiques est à anticiper en raison des changements climatiques.

### 9.3. Cartographie

L'Institut national de santé publique du Québec (INSPQ) a mandaté le Centre d'enseignement et de recherche en foresterie de Sainte-Foy (CERFO) en vue de réaliser une cartographie des îlots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle du Québec. Cette cartographie permet de visualiser les zones où la différence de température par rapport à la nature environnante est la plus élevée.

La cartographie a été réalisée sur les centres de population de plus de 1 000 habitants et comptant plus de 400 habitants/km<sup>2</sup>. Elle tient compte de différentes variables, notamment la mesure de la température de surface à partir d'images satellites, l'occupation du sol, la latitude et l'altitude, le verdissement, la distance aux points d'eau les plus proches.

Plus précisément, la cartographie est basée sur des données de différence de température par rapport à une température de référence prise en milieu naturel, généralement en forêt. Ces écarts relatifs de température ont été classés en 9 catégories, du moins chaud au plus chaud. Les deux classes les plus élevées sont considérées comme îlots de chaleur urbains.

### 9.4. Territoire concerné

Les îlots de chaleur sont principalement situés dans les deux périmètres urbains de la Ville soit le secteur du centre-ville de Saint-Félicien et de celui du secteur de Saint-Méthode. Il y a également une troisième zone située sur le boulevard du Jardin dans le secteur du zoo et du Camping Saint-Félicien.

La Ville de Saint-Félicien est concernée par le phénomène d'îlot de chaleur urbain, et ce, principalement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Les surfaces imperméabilisées, telles que les aires de stationnement, en génèrent une part importante. On peut également observer des îlots de chaleur urbains dans les zones industrielles et commerciales. Certains quartiers résidentiels, marqués par une faible canopée, laissent également place à ce phénomène.

Les îlots de chaleur urbains de la Ville sont illustrés à la table des cartes en annexe du plan d'urbanisme.

### **9.5. Mesures d'atténuation**

Plusieurs mesures peuvent être utilisées afin de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Par exemple, le verdissement des aires urbaines et la gestion durable des eaux pluviales permettent de rafraîchir les milieux urbains. Plus concrètement, les mesures d'atténuation suivantes pourraient être mises en place par la Ville afin de limiter les effets nocifs ou indésirables des îlots de chaleur urbains :

- Réduire les surfaces minéralisées;
- Encourager le verdissement des zones commerciales et industrielles;
- Végétaliser les aires de stationnement municipales;
- Végétaliser les bordures de rues lorsque l'emprise le permet;
- Promouvoir l'aménagement de toits verts;
- Promouvoir l'aménagement de jardins de pluie;
- Réduire le nombre de stationnement minimum requis par le règlement de zonage.

---

*Règlement 24-125*

## CONCLUSION

---

Le plan d'urbanisme fait valoir la planification du territoire municipal et ses avenues de développement et de mise en valeur. À ce titre, il constitue un support non seulement au déploiement de l'aménagement sur le territoire municipal, mais aussi aux communications publiques, en instruisant les instances concernées, la population, les divers ordres de gouvernement et les entreprises de la vision municipale.

La ville de Saint-Félicien présente une économie diversifiée que ce plan et les futurs règlements d'urbanisme veulent soutenir avec des solutions innovantes. Elle veut tirer parti du développement du nord québécois. L'amélioration sensible des infrastructures ferroviaire et terrestre va dans ce sens.

Par ailleurs, elle compte intégrer davantage les concepts de développement durable dans son développement urbain, dans sa gestion des eaux de surface et de l'énergie, de même que dans l'intégration coordonnée des transports actifs et leur réseautage. Enfin, la Ville de Saint-Félicien veut tirer le meilleur parti de son environnement exceptionnel.

Adopté à la réunion du conseil tenue le 28 mai 2018.

# ANNEXE 1 – CHARTE DES VALEURS



**ATTENDU QUE** la TIR-SHV du Saguenay–Lac-Saint-Jean est constituée d’organismes et de partenaires gouvernementaux, engagés autour des saines habitudes de vie.

**ATTENDU QUE** la TIR-SHV du Saguenay–Lac-Saint-Jean entend sensibiliser et mobiliser les organisations du territoire autour d’une charte de principes définissant les valeurs porteuses du développement des jeunes et rappelant le rôle de chacun quant à la mise en place de milieux de vie favorables à l’acquisition de saines habitudes de vie de la population.

**ATTENDU QUE** l’amélioration de la qualité de vie et le bien-être de la population sont des enjeux qui interpellent directement les milieux de vie, fréquentés par les citoyens.

**ATTENDU QUE** les citoyens ont droit à une équité dans l’offre de service en accord avec leurs différences et leurs besoins.

**ATTENDU QUE** la famille est un acteur incontournable au sein des mobilisations locales pour créer des milieux de vie sains et actifs.

**ATTENDU QU’UN** équilibre entre les besoins individuels et collectifs doit être visé pour faciliter le bien commun de tous.

**ATTENDU QUE** les citoyennes et citoyens élus et partenaires ont une responsabilité commune de favoriser ensemble la qualité de vie de la population.

**ATTENDU QUE** la mise en place d’un environnement favorisant un mode de vie physiquement actif et une saine alimentation, incluant l’allaitement maternel, accessible pour tous, représente une solution concrète pour améliorer la qualité de vie de la population.

**ATTENDU QUE** des environnements physiques, politiques, économiques et socioculturels enrichis et sécuritaires favorisent l’épanouissement des citoyens.

**ATTENDU QUE** les municipalités ont un rôle prépondérant dans la mise en place d’environnements favorables aux saines habitudes de vie, notamment par leurs compétences en matière d’urbanisme et d’aménagement du territoire, de culture, de loisirs, d’activités communautaires et de parcs, de transports et de voirie, de sécurité publique et d’environnement.

**ATTENDU QUE** les communautés et les organisations s’engagent à agir ensemble, avec la TIR-SHV du Saguenay–Lac-Saint-Jean, pour les saines habitudes de vie.

## Engagements

Parce que les saines habitudes de vie contribuent à la santé et à la qualité de vie de chacun de même qu’à l’attractivité et la prospérité de notre région, il est de notre responsabilité de les faciliter et de les promouvoir.

Concrètement, nous nous engageons au développement et au maintien d’une saine alimentation et d’un mode de vie physiquement actif chez nos citoyens:

- En mettant en place les conditions gagnantes pour la création d’environnements favorables aux saines habitudes de vie :
  - S’engager en faveur du bien-être des citoyens
  - Planifier de façon globale pour de meilleurs résultats
  - Travailler en partenariat pour augmenter les impacts
  - S’arrimer aux besoins et aux capacités du milieu
  - Impliquer les citoyens dans les décisions
- En tenant compte du transport actif, des loisirs et des sports et de la saine alimentation, accessible pour tous, dans notre planification globale;
- En favorisant l’accessibilité à des activités physiques, sportives ou de loisirs, ou à des lieux tout en tenant compte de la condition sociale, économique et socioculturelle de tous les citoyens;
- En favorisant une offre alimentaire de haute valeur nutritive, dans les infrastructures et événements, qui tient compte de l’accessibilité physique et économique à une diversité d’aliments sains et savoureux;
- En favorisant la création d’environnements favorables à l’allaitement maternel dans les infrastructures municipales et lors des événements (fêtes de famille, festival, etc.);
- En soutenant, les milieux de vie fréquentés par les jeunes et leur famille, notamment par l’adoption de politiques familiales et alimentaires des milieux et par la mise en place d’initiatives en agriculture urbaine, dont des jardins collectifs et communautaires;
- En nommant un responsable, décideur ou élu, des saines habitudes de vie avec qui les partenaires (école, service de garde, CLSC, organismes communautaires, etc.) pourront mettre en place des actions.

\_\_\_\_\_  
Nom de l’organisateur

\_\_\_\_\_  
Date de l’engagement

\_\_\_\_\_  
Signature (nom et titre)

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Nom de l’organisateur

\_\_\_\_\_  
Date de l’engagement

\_\_\_\_\_  
Signature (nom et titre)

\_\_\_\_\_  
Signature

Table intersectorielle régionale  
en saines habitudes de vie  
du Saguenay–Lac-Saint-Jean (TIR-SHV)



## ANNEXE 2 – TERRAINS À VALEUR ARCHÉOLOGIQUE

NOM DU SITE	CODE BORDEN	IDENTITÉ CULTURELLE DU SITE	NO DE FEUILLET	LATITUDE	LONGITUDE
Chute-à-Michel	DeFc-5	Euroquébécoise	32 A/9	379385	5394615
Île Allard	DeFd-6	Amérindienne préhistorique	32 A/10	378040	5395740
Lac Saint-Jean	DdFb-5	Amérindienne préhistorique	32 A/9	391539	5387746
Lac Saint-Jean	DeFc-9	Amérindienne préhistorique / Amérindienne historique / Euroquébécoise	32 A/9	390212	5394152
Pointe de Saint-Méthode	DdFb-17	Amérindienne préhistorique / Amérindienne historique	32 A/9	392151	5387848
Rapide des Lafrance	DeFc-4	Amérindienne préhistorique	32 A/9	380393	5394165
Rivière aux Saumons	DeFd-5	Amérindienne préhistorique	32 A/10	378147	5395433
Rivière Ticouapé	DeFc-1	Amérindienne préhistorique / Euroquébécoise	32 A/9	389447	5394727
Rivière Ticouapé IV	DeFc-6	Amérindienne préhistorique / Euroquébécoise	32 A/9	389137	5394938
Rivière Ticouapé V	DeFc-7	Amérindienne préhistorique / Euroquébécoise	32 A/9	390138	5393656
Rivière Ticouapé VI	DeFc-8	Amérindienne préhistorique	32 A/9	390140	5393563
Ticouapé	DeFc-2	Amérindienne préhistorique	32 A/9	379746	5395114
Ticouapé	DeFc-3	Amérindienne préhistorique / Euroquébécoise	32 A/9	379565	5394926

Source : Schéma d'aménagement et de développement révisé – MRC du Domaine-du-Roy (2015)

## ANNEXE 3 –SITES INDUSTRIELS À RISQUE

### Sites industriels à risque : contraintes anthropiques

Site	Adresse	Sommaire des types de risque
Granules LG	750, ch. de la Moraine	circulation, ambiance, incendie
Produits forestiers Résolu (scierie)	900, boul. Hamel	circulation, ambiance, incendie
Produits forestiers Lamco	760 ch. de la Moraine	circulation, ambiance, incendie
Produits forestiers Résolu (usine de pâtes)	4000, route. Saint-Eusèbe	circulation, ambiance, incendie, déversement
Société de cogénération	1250, rue de l'énergie	circulation, ambiance, incendie
Béton régional inc.	800, boul. Hamel	circulation, ambiance
Propane P. & P. inc.	834 boul. du Sacré-Cœur	incendie, explosion
	1730, rue Verreault	incendie, explosion
Usine de congélation de bleuets	1015, rang Double	circulation
Dépôt de produits pétroliers de Pétrolex	1237, rue Vaudreuil	incendie, explosion, déversement
Dépôt de produits pétroliers de Nutrinor	1141, rue Lamontagne	incendie, explosion, déversement

*Note : la notion d'ambiance réfère au climat sonore, à la présence de poussière et d'émanations.*

## ANNEXE 4– TERRAINS CONTAMINÉS

NO FICHE	NOM DU DOSSIER	ADRESSE	COORDONNÉES		NATURE DES CONTAMINANTS <sup>1</sup>		RÉHABILITATION*(R) <sup>2</sup> ET QUALITÉ(Q)	DATE DE CRÉATION OU DE MISE À JOUR
			(DEG. DÉC. NAD 83)		EAU SOUTERRAINE	SOL		
			LATITUDE	LONGITUDE				
471	9047-9643 Québec inc.	1395, boulevard du Sacré-Cœur	48,65933977	-72,45183715		Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Terminée en 2001 Q : Plage B-C	20/11/2013
6254	9085-9547 Québec inc. (Hôtel Bellevue Saint-Félicien (2000))	1055, boulevard du Sacré-Cœur	48,65040397	-72,44405893	Hydrocarbures légers*	Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée	06/02/2008
378	Ancien site « Hamel Transport »	1041, rue Saint-Christophe	48,64870981	-72,44353358		Biphényles polychlorés (BPC), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée	14/08/2014
463	Bétonnière du Lac-Saint-Jean inc.	800, boulevard Hamel	48,63815652	-72,44234313		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2001 Q : Plage B-C	06/08/2001
381	Dépanneur Couche-Tard et Poste d'essence Shell	1335, boulevard du Sacré-Cœur	48,65741913	-72,45083397		Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Non terminée	22/08/2000
10511	Dépôt pétrolier Sonic (Saint-Félicien)	1141, chemin de la Montagne	48,66111	-72,45493		Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Méthyl naphthalènes (chacun), Phénanthrène, Pyrène, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Terminée en 2014 Q : > B (Total)	13/03/2015
298	Donohue Camp Desautels	Lac Desautels	49,42257742	-73,31398586		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1993 Q : Non précisée	26/07/2000
273	Hydro-Québec	2198, chemin Saint-Eusèbe	48,69822694	-72,47352333		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Pentachlorophénol (PCP)	R : Terminée en 1994 Q : Plage B-C	11/02/2002
354	La pétrolière Impériale Esso	1237, rue Vaudreuil	48,65245211	-72,44999818	Benzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)	Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Terminée en 1996 Q : > C	01/10/2014
308	Les Immeuble O.R. Ltée.	Lot 4 a, route 169	48,64695339	-72,43737656		Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Terminée en 1993 Q : Plage B-C	04/06/2002
6008	Maximum Sport	850, boulevard Sacré-Cœur	48,65027273	-72,44382115	Hydrocarbures pétroliers C10 à C50		R : Non terminée	25/11/2010
8450	Pont-Saint-Félicien		48,65888889	-72,44583333	Hydrocarbures aromatiques volatiles*	Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures aromatiques volatiles*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée	02/06/2009

NO FICHE	NOM DU DOSSIER	ADRESSE	COORDONNÉES		NATURE DES CONTAMINANTS <sup>1</sup>		RÉHABILITATION*(R) <sup>2</sup> ET QUALITÉ(Q)	DATE DE CRÉATION OU DE MISE À JOUR
			(DEG. DÉC. NAD 83)		EAU SOUTERRAINE	SOL		
			LATITUDE	LONGITUDE				
225	Poste Saint-Félicien d'Hydro-Québec	1455, rue Notre-Dame	48,64444764	-72,45420364		Biphényles polychlorés (BPC), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Pentachlorophénol (PCP)	R : Terminée en 1994 Q : Plage A-B	08/11/2000
215	Poste Saint-Méthode d'Hydro-Québec	Route 169	48,73332775	-72,41326504		Biphényles polychlorés (BPC), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1990 Q : Non précisée	02/08/2000
527	Saputo inc. (entrepôt)	731, boulevard du Sacré-Cœur	48,64154414	-72,41315873		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2002 Q : <= A	21/06/2002
533	Société de cogénération Saint-Félicien	1250, rue de l'Énergie	48,63548571	-72,43593514		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2001 Q : > C	27/11/2014
387	Société immobilière Irving ltée	3024, rue Saint-Méthode	48,72707187	-72,41113821		Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Non terminée	03/04/2001
9632	Station-service no. 15030	903, boulevard du Sacré-Cœur	48,644583	-72,4325	Benzène, Cuivre (Cu), Éthylbenzène, Plomb (Pb), Xylènes (o,m,p), Zinc (Zn)	Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Méthyl naphthalènes (chacun), Xylènes (o,m,p)	R : Non terminée	08/08/2012
6037	Transports Jennois inc.	1007, boulevard Hamel	48,64531002	-72,45170268		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2003 Q : Plage B-C	02/03/2004
357	Ultramar	1547, boulevard du Sacré-Cœur	48,66509747	-72,45628711		Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Terminée en 1997 Q : > B (Total)	20/02/2012
483	Ville de Saint-Félicien	1063, rue Bellevue Sud	48,65459821	-72,4372469	Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)	Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Terminée en 2001 Q : Plage A-B	06/01/2004
542	Ville de Saint-Félicien	973, boulevard Hamel	48,64255133	-72,44861048		Benzène, Éthylbenzène, Produits pétroliers*, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Terminée en 2002 Q : Plage B-C	03/12/2002

(1) : Certains renseignements concernant ce terrain n'y apparaissent pas compte tenu qu'ils sont susceptibles d'être protégés en vertu de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*. Si vous désirez obtenir la communication de ces renseignements pour ce terrain en particulier, vous devez en faire la demande au répondant régional en matière d'accès à l'information. Votre demande sera alors examinée et une décision sur l'accessibilité à ces renseignements sera rendue et vous sera communiquée dans les délais légaux.

(2) : L'inscription « R : Non nécessaire » signifie qu'il n'est pas nécessaire de réhabiliter le terrain puisque le résultat d'une étude de caractérisation démontre que le niveau de contamination des sols est jugé conforme à l'usage actuel du terrain. Par exemple, un niveau de contamination situé dans la plage B-C est conforme à un usage industriel.

\* : Contaminant non listé dans la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*.

Source : Répertoire des terrains contaminés – ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec (MDDELCC) (2016)

## ANNEXE 5 – PROGRAMME PARTICULIER D’URBANISME – CENTRE-VILLE

---

### *Section 2*

Programme particulier d’urbanisme du centre-ville

---

## INTRODUCTION

L'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme relatif au centre-ville de Saint-Félicien se situe dans un contexte où la ville de Saint-Félicien a progressivement observé une dégradation de sa trame commerciale et de ses parts de marché au cours des dernières années. Le volume relativement important de locaux vacants au centre-ville, de même que des fuites commerciales significatives en témoignent éloquemment. Elle se situe aussi dans une dynamique de transformation des infrastructures de transport à la faveur de la mise en place d'une voie de contournement de l'agglomération qui aura pour effet de dévier la circulation lourde et une partie de la circulation transitaire à l'extérieur du centre-ville.

Au plan social, ce programme particulier d'urbanisme s'inscrit aussi dans un cadre stratégique où la ville de Saint-Félicien et les acteurs du milieu ont réalisé un certain nombre d'actions convergentes. Parmi ces actions, notons la formation d'un comité du milieu impliquant la communauté d'affaires et les instances municipales en vue d'appuyer la revitalisation du centre-ville, l'implication de la Fondation Rues Principales en vue d'animer le milieu et de l'appuyer aux plans stratégique et technique de même que l'élaboration d'une étude de potentiel commercial concernant l'ensemble urbain et comportant un plan d'action spécifique au centre-ville, dont la recommandation d'un " mix " commercial, de même que l'élaboration d'un programme de soutien financier à la rénovation.

Ce programme particulier d'urbanisme vise, d'une part, à favoriser la mise en œuvre des conclusions de l'étude commerciale réalisée par la société Cogem international, en collaboration avec le groupe Leblond Bouchard, à appuyer la ville de Saint-Félicien et le comité du milieu quant à la revitalisation recherchée et, d'autre part, à proposer des interventions favorisant une meilleure intégration du centre-ville, notamment au regard d'une plus grande ouverture sur la rivière Ashuapmushuan et d'une réinsertion d'anciennes aires industrielles dans l'environnement urbain du centre-ville.

Ce programme particulier d'urbanisme propose des interventions permettant de mieux affirmer l'image de la trame commerciale du centre-ville, de tirer parti de la présence de la rivière Ashuapmushuan, de même qu'il propose des aménagements favorisant un renforcement de la trame commerciale.

Ce document fait état d'une caractérisation sommaire du centre-ville, énonce les orientations qui guident le programme particulier d'urbanisme, avant d'en exposer les composantes formelles de la planification.

# 1. ZONE D'ÉTUDE ET CARACTÉRISATION

## 1.1 ZONE ÉTUDIÉE

La délimitation du centre-ville qui constitue la zone étudiée dans le cadre du programme particulier d'urbanisme est illustrée à la carte 1. Cette zone se situe entre la rivière Ashuapmushuan et le chemin de fer du nord-ouest vers le sud-est et entre le boulevard Saint-Félicien et la rue Sainte-Anne du sud-ouest vers le nord-est. Elle contient généralement l'urbanisation plus ancienne de la ville de Saint-Félicien et permet de prévoir tant les interventions de nature davantage commerciales identifiées à l'étude commerciale (Cogem et al, 2002), que celles référant aux aménagements résidentiels, communautaires et récréatifs qui sont proposés.

## 1.2 CARACTÉRISATION GÉNÉRALE

### 1.2.1 Milieu naturel

La zone étudiée s'appuie sur la rivière Ashuapmushuan qui forme sa limite nord-est. Elle présente donc une fenêtre sur une composante naturelle de fort attrait dont elle tire relativement peu parti. Par ailleurs, elle appartient résolument à la zone centrale de l'ensemble urbain, les utilisations du milieu s'avérant mixtes (commerciale et résidentielle) en marge de la rue Sacré-Cœur qui coïncide toujours avec la route régionale du Lac-Saint-Jean, de même que dans une partie de la rue Notre-Dame, alors que le tissu résidentiel domine en retrait de la rue Sacré-Cœur. Des aires industrielles ou commerciales, parfois désaffectées s'intercalent parfois dans la trame résidentielle, en particulier en périphérie de la zone ferroviaire qui impose une rupture dans la trame urbaine et forme l'une des limites du centre-ville.

Le relief du centre-ville s'avère généralement subhorizontal, la topographie s'abaissant progressivement depuis le chemin de fer vers la rivière où on observe généralement une rive relativement escarpée, la dénivellation y atteignant environ cinq mètres. La rive parfois boisés montre aussi des traces de stabilisation par des perrés. Dans l'autre axe, relief s'élève progressivement vers le nord-ouest, offrant une dénivellation significative au niveau de la petite rivière Saint-Eusèbe.

D'un point de vue commercial la dénivellation de la rue Sacré-Cœur au sud-ouest de l'église constitue un certain niveau de contrainte pour la clientèle, alors que la petite rivière Saint-Eusèbe constitue une rupture importante de la trame.



La végétation s'avère relativement peu présente au centre-ville, bien qu'elle offre de beaux attraits ponctuellement, comme c'est le cas dans le secteur de l'église et du parc Sacré-Cœur. La zone riveraine offre aussi des massifs de végétation notables.

Le milieu naturel est considéré d'emblée comme une composante fondamentale de l'image municipale. Le jardin zoologique, bien sûr, privilégie une telle image qui est aussi reprise par le Cégep comme une spécialité. C'est donc tout le milieu félicinois qui se revendique du milieu naturel. La nature doit inévitablement se situer comme un ingrédient du réaménagement du centre-ville. On pourrait certes appareiller un concept de "végétation de l'Amérique du Nord" à celui de la forme continent qui fait la marque du jardin zoologique.

### **1.2.2 Milieu bâti**

Le milieu bâti du centre-ville offre une vocation mixte qui s'affirme nettement, le bâti résidentiel côtoyant les bâtiments commerciaux, même au cœur de la zone. Il s'en dégage d'ailleurs une certaine impression de dilution de sa concentration relative qui n'est pas favorable à l'image commerciale, comme le fait valoir l'étude de Cogem et al (2002). De plus, la trame bâtie n'offre pas une unité architecturale bien affirmée. Incidemment cette trame montre parfois une belle valeur patrimoniale, parfois masquée par des rénovations qui en ont déparé les composantes. On réfèrera à cet égard aux études réalisées par Paiement pour le compte de la MRC Le Domaine-du-Roy. On note que la frange riveraine de la rue Sacré-Cœur comporte un certain nombre de résidences cossues qui produisent un effet notable sur l'environnement urbain. Ailleurs, les ensembles immobiliers, notamment dans le secteur de la rue Saint-Christophe vers l'est, offrent une homogénéité digne d'intérêt, bien que le patrimoine immobilier n'y offre pas une grande richesse. Enfin, on trouve au sein du centre-ville des immeubles qui, soit par la fonction, soit par leur état constituent des éléments de contraintes. C'est le cas plus particulièrement d'une ancienne scierie située près de la zone ferroviaire et d'un garage pour autobus scolaire implanté en marge de la rue Saint-Christophe.

### **1.2.3 Infrastructures**

La question des infrastructures s'avère centrale dans le cadre du projet de revitalisation du centre-ville. En effet, la ville de Saint-Félicien projette la construction d'une voie de contournement de l'ensemble urbain qui aura pour objet de détourner l'ensemble de la circulation lourde et une partie de la circulation transitaire du centre-ville. Bien sûr, la quiétude du centre-ville en sera améliorée sensiblement, mais son achalandage s'en trouvera aussi diminué. C'est pourquoi on projette une signalisation appropriée notamment aux carrefours de la rue Sacré-Cœur et de la nouvelle voie pour assurer un captage adéquat des clientèles visées, notamment la clientèle touristique.

C'est dire, en conséquence, que la rue Sacré-Cœur retrouvera une vocation essentiellement urbaine, de sorte que son réaménagement peut se situer à cette échelle. Par exemple, sa vocation régionale

évacuée, la rue pourrait éventuellement être bouclée pour permettre sa fermeture ponctuelle et supporter des événements spéciaux. Bref, à l'égard de la restauration du centre-ville, on peut croire qu'il s'agit là d'une occasion de réaménagement en phase avec la solution des problématiques urbaines et commerciales du centre-ville.

Autrement, en matière d'infrastructures, on doit mentionner l'enfouissement du réseau électrique au centre-ville, en projet depuis plusieurs années et d'autant plus d'actualité compte tenu du programme particulier d'urbanisme, de même que la relocalisation de la véloroute des bleuets au centre-ville, permettant ainsi de mieux tirer parti de son achalandage et d'en améliorer l'attrait.

Enfin, le quai municipal doit être évalué en relation avec la clientèle nautique et la marina, de même qu'avec sa situation de carrefour au centre-ville, carrefour dicté par l'accessibilité unique qu'elle confère à la rivière et par sa localisation au voisinage de la maison de la culture et du noyau central du centre-ville.

#### **1.2.4 Situation touristique**

La ville de Saint-Félicien héberge le principal équipement touristique de la région, son jardin zoologique. Il s'agit d'un site en développement constant offrant un rayonnement d'envergure nationale et internationale. Avec une fréquentation annuelle de l'ordre de plus de 200 000 visiteurs par an, il y a certes lieu de tabler davantage sur sa clientèle pour en tirer des retombées commerciales. Ce maillon essentiel du tourisme régional est aussi appuyé d'autres sites d'intérêt tels que celui de la chute à Michel et des sites associés au projet Tikouamis (rivières Ticouapé et Mistassini).

Ces retombées peuvent valoir plus particulièrement en matière d'hébergement, de restauration, d'artisanat et de boutiques spécialisées, comme le fait valoir l'étude commerciale mentionnée précédemment. On peut considérer que le réaménagement du centre-ville pourrait faire en sorte de décupler les retombées de sa clientèle.



## 2. PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

### 2.1 GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Le programme particulier d'urbanisme relève de certaines orientations et d'objectifs spécifiques à la revitalisation recherchée. Ces orientations et objectifs visent tant la situation commerciale que la qualité du milieu de vie donné à la population, par le biais des affectations, des infrastructures et des aménagements proposés.

#### 2.1.1 Orientations relatives à la situation commerciale

Au plan commercial, deux orientations sont retenues. La première vise à assurer un renforcement et une meilleure intégration de la trame commerciale de la rue Sacré-Cœur, par le biais d'un accroissement et d'une diversification de l'offre commerciale, de même qu'une amélioration du bâti et de l'ambiance urbaine.

Les objectifs sous-jacents visent plus particulièrement:

- À améliorer l'image du centre-ville;
- À diversifier l'offre commerciale, notamment par l'occupation des locaux vacants;
- À harmoniser le cadre bâti, l'aménagement et l'affichage commercial;
- À assurer une signalisation adéquate notamment au regard des espaces de stationnement.

Ce renforcement vise à **favoriser une structure commerciale davantage diversifiée, à meubler les espaces vacants**, en profitant des créneaux identifiés à l'étude commerciale (Cogem et al, 2002), à générer des attraits complémentaires dans le but d'attirer un achalandage durable au centre-ville et à améliorer le cadre bâti.

Dans le cadre de ce programme particulier d'urbanisme, l'amélioration des infrastructures et des aménagements reliés au cadre de vie constituent les principaux leviers d'intervention à cet égard. Toutefois, d'autres leviers, en particulier le règlement de zonage et un éventuel règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale favoriseront des interventions davantage ciblées concernant l'éventail des usages autorisés et le traitement architectural.

La seconde orientation a pour cible de renforcer la trame commerciale du centre-ville par une concentration et un élargissement qui fasse en sorte d'y amener des commerces de moyenne surface et aussi d'augmenter son pouvoir d'attraction et de rayonner sur l'ensemble du centre-ville au regard de l'achalandage.

Les objectifs qui en sont dérivés ont plus particulièrement comme assise de :

- Favoriser la réaffectation de bâtiments et l'ajout d'un parc immobilier apte à abriter des commerces de moyenne surface ;
- Prévoir des infrastructures et aménagements qui améliorent généralement l'agrément du centre-ville, son intérêt au plan visuel et sa commodité pour les usagers ;
- Favoriser des structures d'animation au centre-ville ;
- Prévoir des infrastructures de communications davantage fluides, tant pour les véhicules que pour les piétons ;
- Assurer des aires de stationnement mieux articulées aux sites commerciaux, à la fois fonctionnelles, plus accessibles, plus agréables et animés.

## 2.1.2 Orientations relatives au cadre de vie

En ce qui a trait à l'amélioration générale du cadre de vie au centre-ville, diverses orientations sont proposées, chacune répondant à des objectifs appropriés. Ces orientations ont trait à **la rénovation urbaine au centre-ville, une intégration des infrastructures et équipements, à une plus grande intégration de la rivière Ashuapmushuan au cadre du centre-ville, à un remodelage de certaines affectations au centre-ville pour mieux convenir à sa vocation formelle, de même qu'à une réinsertion de logements au centre-ville, dans le cadre de projets intégrés.**

### 2.1.2.1 Rénovation urbaine

L'amélioration de l'image du centre-ville est certes tributaire d'une rénovation significative de son patrimoine immobilier et de son articulation à une plus forte intégration d'ensemble.

Deux instruments sont proposés en appui d'une telle démarche de rénovation. Le premier vise à encadrer la mise en valeur du bâti et son intégration d'ensemble. Il s'agit d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Un tel règlement permettra d'encadrer la rénovation du bâti et l'insertion de nouvelles constructions en fonction de la valorisation du patrimoine bâti existant et d'une cohérence d'ensemble de la trame urbaine du centre-ville.

Le second instrument disponible consiste dans l'application de programmes de subvention à la rénovation dans la mesure où des opportunités en ce sens seront au rendez-vous.

Cette amélioration du bâti au centre-ville constitue un élément fondamental du programme particulier d'urbanisme.

### 2.1.2.2 Amélioration des infrastructures et équipements

L'axe de la rue Sacré-Cœur constitue une composante majeure du réaménagement proposé. L'amélioration de l'infrastructure se situe dans une perspective d'améliorer la fonctionnalité, de la rue Sacré-Cœur comme support à la circulation commerciale, de soutenir une ambiance urbaine plus conforme à cette situation du centre-ville davantage à une échelle personnelle, à intégrer une circulation cyclable et à améliorer sensiblement l'infrastructure piétonne.

#### 2.1.2.3 Ouverture sur la rivière Ashuapmushuan

Le réaménagement du centre-ville est d'emblée guidé par une orientation d'ouverture sur la rivière Ashuapmushuan. Il s'agit notamment de tirer parti des fenêtres existantes sur la rivière, dont le quai municipal et le parc Sacré-Cœur. L'intégration de ces fenêtres par l'aménagement et l'animation, d'une part, et la recherche, dans la mesure du possible, de liens entre ces fenêtres, tant pour les piétons que les cyclistes, constituent les objets d'une telle orientation.

Les objectifs qui sous-tendent une telle orientation visent à favoriser un accès étendu à la rivière et aux perspectives visuelles donnant sur son cours et à créer des lieux d'animation et de détente la mettant à contribution, à favoriser un accroissement de l'achalandage du centre-ville, tant par la population que par la clientèle touristique et à promouvoir et structurer des activités en rivière.

#### 2.1.2.4 Amélioration du cadre de vie

L'amélioration du cadre de vie, de la vie urbaine du centre-ville procède de divers points de vue, soit l'intégration d'aménagements en marge de la rue Sacré-Cœur et de la zone commerciale pour améliorer et agrémenter les circulations et les aires de stationnement, à structurer des lieux d'animation, à rehausser généralement le cadre bâti.

#### 2.1.2.5 Restructuration de certaines zones et intégration d'ensembles résidentiels

Certaines zones impliquent une restructuration afin d'appuyer les développements commerciaux recherchés. Par ailleurs, certaines aires ont supporté autrefois des établissements industriels aujourd'hui abandonnés. C'est le cas des terrains gravitant autour de la zone ferroviaire. En conséquence, l'une des orientations associées au programme particulier d'urbanisme concernant le centre-ville tient à ces restructurations urbaines, sous l'angle d'assurer une réimplantation des clientèles éventuellement déplacées à l'intérieur du cadre du centre-ville et plus généralement en vue de favoriser l'insertion de nouvelles populations au centre-ville.

Cette insertion peut être réalisée dans le cadre de nouveaux projets immobiliers, mais aussi, en valorisant davantage le bâti existant et plus particulièrement les étages d'immeubles commerciaux.

## 2.2 CONCEPT

Le concept d'aménagement proposé illustre l'organisation spatiale du centre-ville visant à répondre aux orientations et objectifs poursuivis. Ce concept est à la carte 2. Il fait valoir la revitalisation du bâti commercial en marge de la rue Sacré-Cœur et l'accroissement recherché de sa contribution à l'activité commerciale de Saint-Félicien et à sa vitalité urbaine. En outre, il illustre bien l'élargissement du tronçon principal du centre-ville qui est recherché, d'une part à la faveur d'une excroissance du parc immobilier commercial en marge de la rue Saint-Christophe, pour composer un nouvel ensemble intégré avec celui qui lui fait face sur la rue Sacré-Cœur, d'autre part, d'aménagements riverains qui permettront d'associer le centre-ville à sa façade sur la rivière Ashuapmushuan. Cette augmentation du parc immobilier a pour objet essentiellement de répondre à la stratégie commerciale déployée dans l'étude de Cogem et al (2002), en favorisant l'addition de commerces de moyenne surface au centre-ville. Ce développement commercial aura façade sur l'aire de stationnement qu'il partage avec les commerces de la rue Sacré-Cœur. On conçoit dès lors qu'un réaménagement de cette aire de stationnement sera requis en vue d'en améliorer l'ambiance et de l'animer. L'intégration architecturale de la partie arrière des commerces de la rue Sacré-Cœur sera aussi nécessaire.

La planification prévoit donc un enrichissement du centre-ville, un accroissement de son parc immobilier dont l'objectif est de favoriser une revitalisation sensible de la trame commerciale et urbaine existante.

Au plan routier, le réaménagement anticipé de la rue Sacré-Cœur est consenti en appui du programme particulier d'urbanisme et à la faveur de l'aménagement d'une voie de contournement. Il implique un rafraîchissement de son ambiance pour mieux l'assortir au centre-ville et à l'échelle piétonne, de même que l'intégration de la véloroute des bleuets. Le système routier est aussi organisé de façon telle que lors d'événements particuliers, une section de la rue Sacré-Cœur pourrait aisément être fermée à la circulation.

En plus de l'implantation de deux complexes commerciaux en séquence (phases 1 et 2), la zone située au nord-est de la rue Notre-Dame donnant sur Sacré-Cœur est promise à un réaménagement centré sur un nouveau complexe d'alimentation en remplacement du magasin existant. Un programme de dégagement de terrain et un réaménagement de la rue Saint-Charles sont à prévoir à cet égard



Le bâti du centre-ville devrait faire l'objet d'une restauration et d'une intégration d'ensemble. Divers instruments seront mis à contribution pour l'appuyer, qu'il s'agisse de la réglementation municipale favorisant la mise en place d'un encadrement approprié ou de l'utilisation de programmes de rénovation urbaine (ex.: programme de rénovation des Vieux Quartiers).

L'aménagement de fenêtres sur la rivière Ashuapmushuan voudra mettre en valeur des percées transversales sur la rivière permettant de rendre la trame urbaine donnant sur la rivière plus transparente. La zone située en marge de la rivière Eusèbe et près du Pont Carbonneau, le parc Sacré-Cœur et la place de l'hôtel de ville, de même que le quai municipal constituent autant de fenêtres à valoriser.

Ailleurs, dans la partie nord-ouest du centre-ville, en marge de la rue Sacré-Cœur, le réaménagement urbain empruntera les voies utilisées plus à l'est, en termes d'intégration de la rivière et de réaménagement des infrastructures et du bâti. Dans la mesure où des promoteurs désireraient faire valoir des projets de mise en valeur, la ville pourra offrir les avantages du programme en appui à ces derniers (ex.: dégagement de terrain).

Enfin, le centre-ville offre des espaces qui profiteraient d'une réinsertion urbaine, compte tenu d'établissements industriels ayant délaissé leurs activités. C'est le cas des terrains d'une scierie située à l'extrémité de la rue Saint-Antoine, de la zone ferroviaire et de terrains en marge de la rue Verchères. Ces aires pourraient avantageusement être dédiées à l'insertion d'ensembles résidentiels, entraînant aussi un apport souhaité de nouvelles populations au centre-ville.

On notera enfin que la signature propre au centre-ville (infrastructures, aménagements, signalisation...) pourrait être étendue à sa partie nord-est vers le secteur de l'automobile.



### **3. PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT**

Le plan directeur d'aménagement se veut intégrateur pour l'ensemble de la zone faisant l'objet du programme. Il vise la revitalisation commerciale, bien sûr, mais aussi un réaménagement qui en accentue les communications et favorise l'ouverture et l'aménagement de fenêtres riveraines. Il veut aussi assurer une insertion urbaine de certaines zones, en particulier la zone ferroviaire et celle qui supporte une usine de sciage désaffectée.

Les interventions davantage extensives sont planifiées dans la zone située entre les rues Sainte-Anne et Mgr Bluteau, le caractère intensif visant à répondre aux conclusions de l'étude commerciale réalisée par Cogem et al (2002).

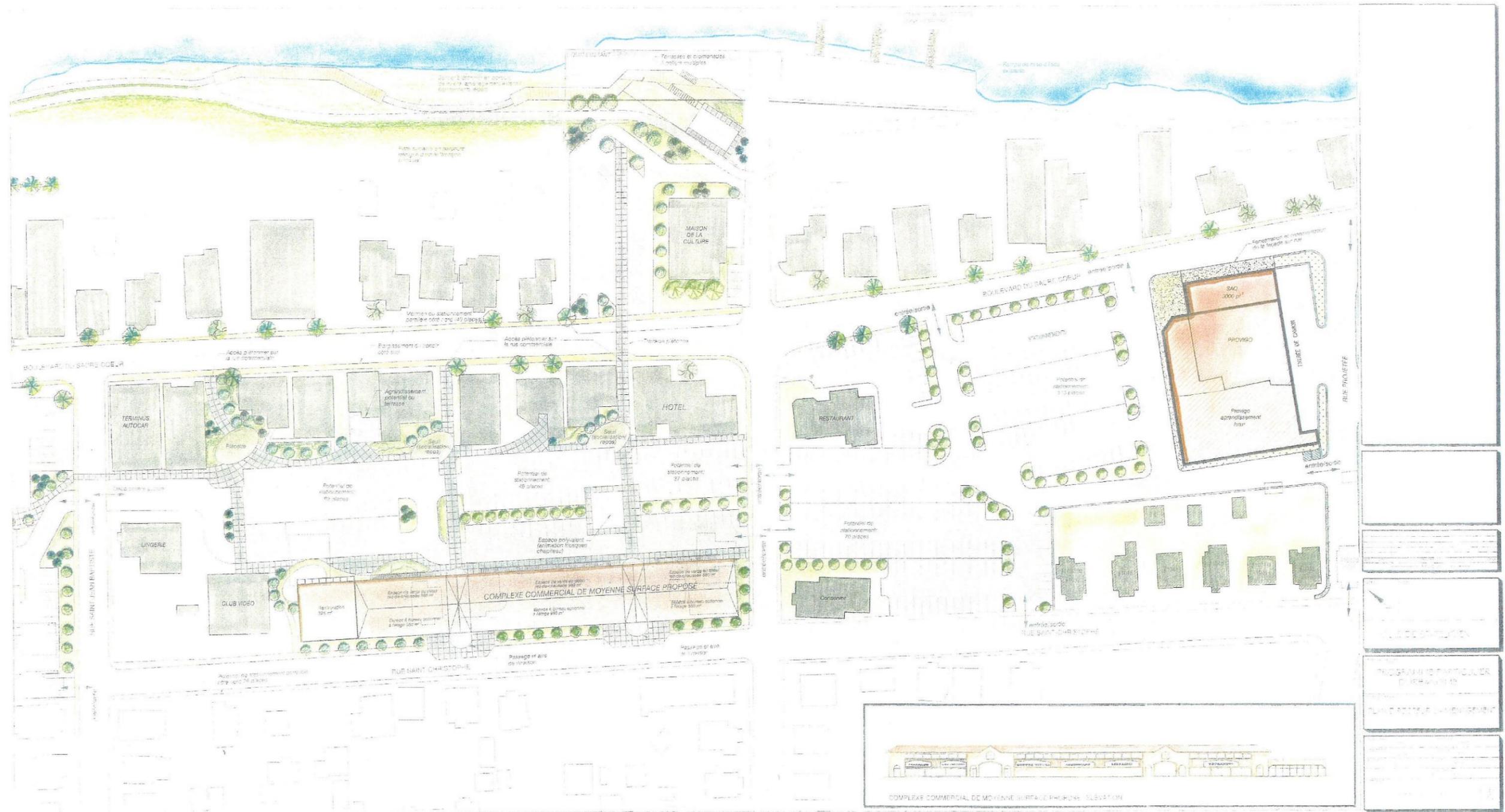
La planification est illustrée sur trois cartes qui montrent l'organisation spatiale proposée, les cartes 3, 4 et 5. Dans les paragraphes qui suivent la planification est décrite en faisant valoir ses aspects principaux que sont la rénovation du patrimoine immobilier, la mise en place de nouveaux complexes commerciaux, l'aménagement de fenêtres donnant sur la rivière, l'aménagement des infrastructures et les affectations du sol.

#### **3.1 RÉNOVATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA RUE SACRÉ-COEUR**

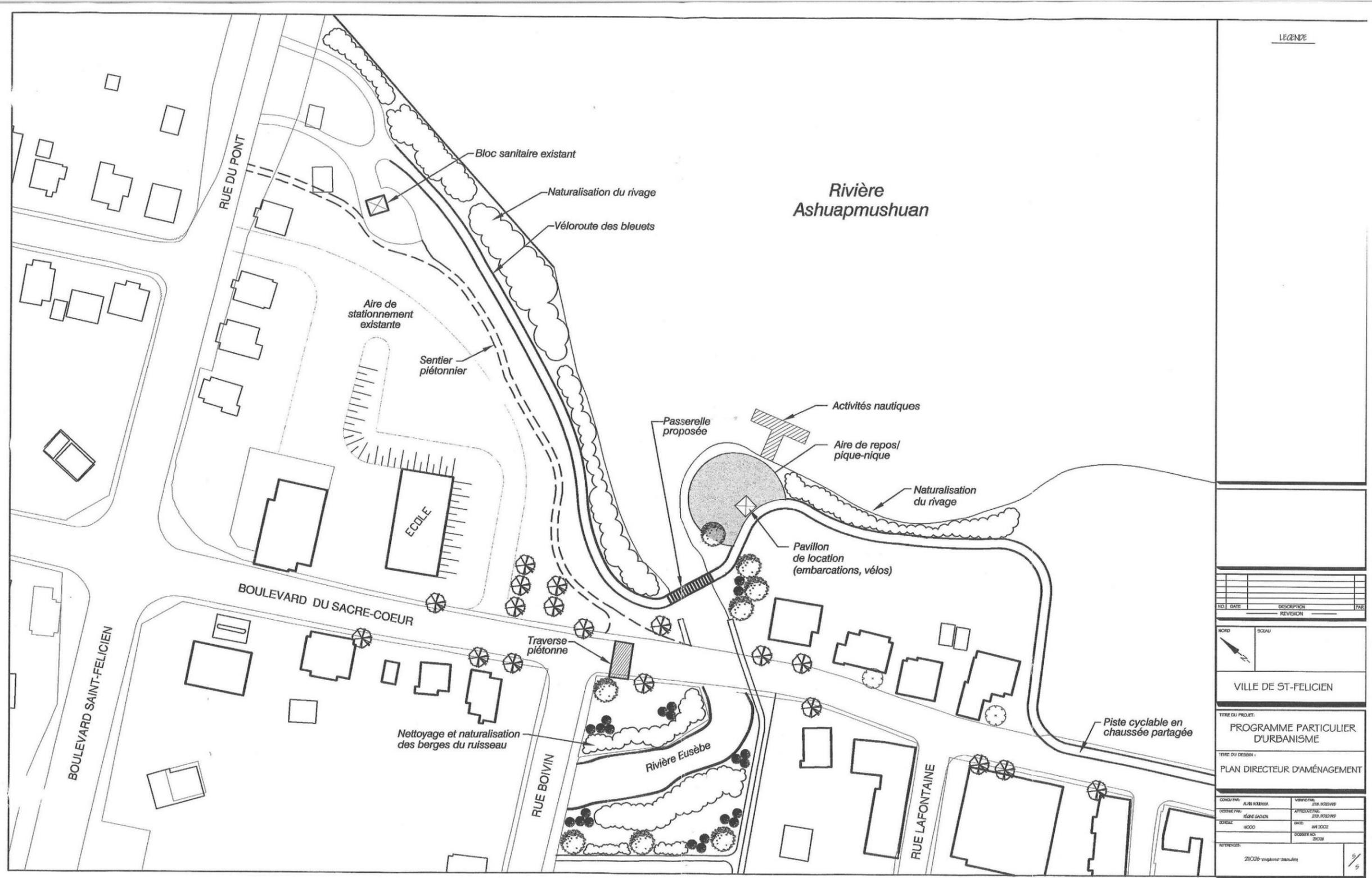
La rénovation du patrimoine immobilier constitue d'emblée une composante majeure de l'enrichissement de l'image du centre-ville. Elle appartient formellement aux propriétaires fonciers. Toutefois, un certain nombre de programmes impliquant un appui financier sont accessibles, tels que le programme de rénovation des Vieux Quartiers. La ville de Saint-Félicien cherchera à adhérer aux programmes favorisant un appui à la structure commerciale et à les promouvoir.

La seconde voie à privilégier tient à l'intégration architecturale des immeubles du centre-ville. La valorisation d'une image mieux intégrée des immeubles du centre-ville tient notamment à la valorisation des matériaux et des formes anciennes, en les soulignant, à la coloration et à l'aménagement. Un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale reposant sur l'énoncé d'objectifs poursuivis et de critères favorisant leur atteinte, comme le veut la Loi, est proposé en appui au programme. L'intervention de la Fondation Rues principales pourrait s'avérer d'un grand intérêt à cet égard. La préservation et la valorisation des artifices architecturaux existants devraient certes être interpellées par cette démarche. Quant à la question des matériaux et des formes, il existe des établissements récemment restaurés qui peuvent donner le ton ou inspirer la recherche des critères à privilégier. À cet égard on tiendra compte des conclusions des études réalisées par Paiement pour le compte de la MRC Le Domaine-du-Roy en ce qui a trait à la valeur patrimoniale du bâti.





Carte 5



LEGENDE

NO	DATE	DESCRIPTION	PAGE

NORD

VILLE DE ST-FELICIEN

TITRE DU PROJET:  
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

TITRE DU DESSIN:  
PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT

CONÇU PAR: ALAIN ROBERT	VÉRIFIÉ PAR: STÉPHAN ROBERT
DESSINÉ PAR: MÉLODIE GAGNON	APPROUVÉ PAR: STÉPHAN ROBERT
ÉCHELLE: 1/500	DATE: MARS 2002
PROJETÉ PAR: 2002	PROJETÉ PAR: 2002

REFERENCES:  
ZUCO26 - règlement d'urbanisme

9 / 5

Les façades arrière des bâtiments donnant sur le nouveau complexe commercial à moyennes surfaces devront aussi faire l'objet d'une intégration architecturale. On favorisera aussi leur intégration par l'aménagement. Au surplus, on aura intérêt dans la plupart des cas à pourvoir à un accès aux bâtiments commerciaux depuis le stationnement arrière. Une esquisse produite par la Fondation Rues Principales illustre comment une amélioration générale du bâti et des infrastructures urbaines pourraient contribuer à l'ambiance urbaine du centre-ville (figure 1)

## **3.2 ENRICHISSEMENT DE LA STRUCTURE COMMERCIALE ET DÉGAGEMENT DE TERRAIN**

### **3.2.1 Augmentation du parc immobilier**

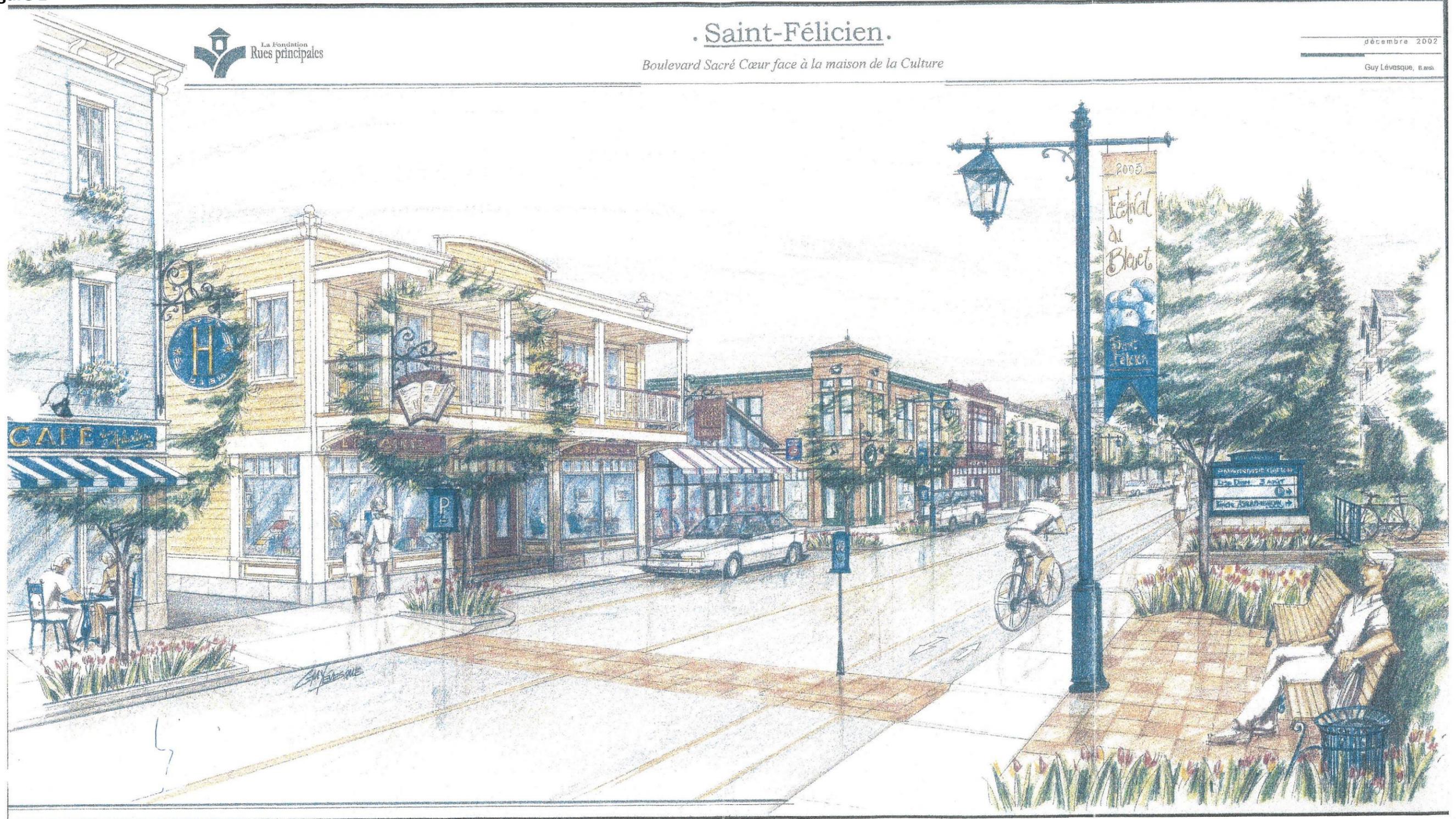
L'enrichissement de la structure commerciale procède d'une recommandation en ce sens de l'étude Cogem et al qui préconise l'addition de commerces à moyenne surface. Cet enrichissement s'effectuera dans trois zones soit entre la rue Saint-Christophe et les commerces de la rue Sacré-Cœur, de part et d'autre de la rue Notre-Dame, et entre la rue Mgr Bluteau et Saint-Jean-Baptiste. Cet enrichissement nécessitera un programme de dégagement de terrain, où la relocalisation des immeubles existants sera privilégiée. Cette relocalisation pourrait intervenir dans le secteur de la rue Verchères situé à proximité, où la ville de Saint-Félicien possède des terrains. Dans le cas des établissements de services (garage d'autobus), le parc industriel serait approprié. L'augmentation du parc immobilier est prévue aux fins d'y implanter essentiellement des commerces à moyenne ou grande surface, génératrices d'achalandage. Le plan directeur d'aménagement illustre deux plages en vue de l'implantation de tels ensembles. En priorité, on devrait aménager celui situé près de la rue Notre-Dame.

## **3.3 AMÉNAGEMENT DES FENÊTRES RIVERAINES**

L'aménagement de trois fenêtres donnant sur la rivière est prévu au plan. Ces fenêtres se situent l'une près de la rivière Eusèbe, une seconde correspond au parc Sacré-Cœur et à un accès conféré vers la rivière depuis la Place de l'Hôtel-de-ville considérés en tandem et une troisième correspond au quai municipal.

La première, près de la rivière Eusèbe (de part et d'autre) favorise un accès privilégié à la rivière dans un milieu où cet accès est aisé (rive plus douce) et où la configuration du terrain offre un certain dégagement. Un pont piéton et cyclable est proposé sur le ruisseau pour favoriser l'accès à la halte cyclable de la véloroute. La carte 5 illustre l'aménagement proposé. On y prévoit un pavillon pour la location d'embarcation, un quai et le mobilier urbain pertinent. Face à face à ce parc, sur le côté opposé de la rue Sacré-Cœur, l'aménagement proposé favorise une réinsertion de cet espace en dépression, par le biais de simples plantations et de l'aménagement d'un sentier conduisant de la zone résidentielle vers le parc.

Figure 1



La Fondation  
Rues principales

# . Saint-Félicien.

Boulevard Sacré Cœur face à la maison de la Culture

décembre 2002

Guy Lévesque, B. Arch.

Le parc Sacré-Cœur constitue déjà un accès visuel privilégié à la rivière. Un projet de restauration est à l'étude. Dans ce parc, on retrouve des composantes à caractère religieux, tout autant qu'un certain nombre d'éléments hétéroclites. Un mobilier urbain agrmente l'ensemble. On notera que ce parc offre peu d'ouverture sur son environnement, puisqu'il est clôturé et que la végétation y est mûre de sorte que son remplacement progressif se doit d'être planifié. La Place de l'Hôtel-de-ville et son accès à la rivière appartiennent en quelque sorte à une même fenêtre. Le plan prévoit un aménagement favorisant une aire de repos près de l'hôtel de ville et un cheminement depuis l'aire de stationnement jusqu'à la rivière où une placette est proposée. Un croquis d'ambiance (figure 2) à la page suivante illustre bien la relation du parc avec l'hôtel de ville et la trame commerciale de la rue Sacré-Cœur.

Enfin, la place du quai municipal constitue d'emblée une composante de premier plan, un pôle de l'aménagement prévu en marge de la rivière. La signification même de cette place est décuplée en raison de la présence à son voisinage immédiat de la maison de la culture. Une aire de stationnement voisine offre un dégagement qui favorise l'aménagement d'une accessibilité piétonne et une ouverture visuelle sur la rivière et la place du quai. L'aménagement de cette place est proposé de façon telle qu'il réduise le décalage vertical entre le quai et la maison de la culture, par un jeu de paliers. Une coupe transversale entre le nouveau bâti commercial proposé sur la rue Saint-Christophe et le quai municipal montre bien la séquence des aménagements et l'accessibilité à la rivière.

Cette fenêtre constitue aussi un carrefour important au plan de la circulation piétonne et cyclable. L'aménagement permet de mettre en valeur la partie est du quai à des fins de navigation par la mise en place de quai flottant, alors que la partie faisant face à la maison de la culture est davantage aménagée comme une aire d'agrément, de détente et d'observation. Les aménagements associés à la navigation de plaisance visent à favoriser une interface avec la clientèle nautique du lac Saint-Jean et de la marina établie sur la rive opposée. Une coupe depuis la rue Saint-Christophe, illustre le cheminement proposé (figure 3).

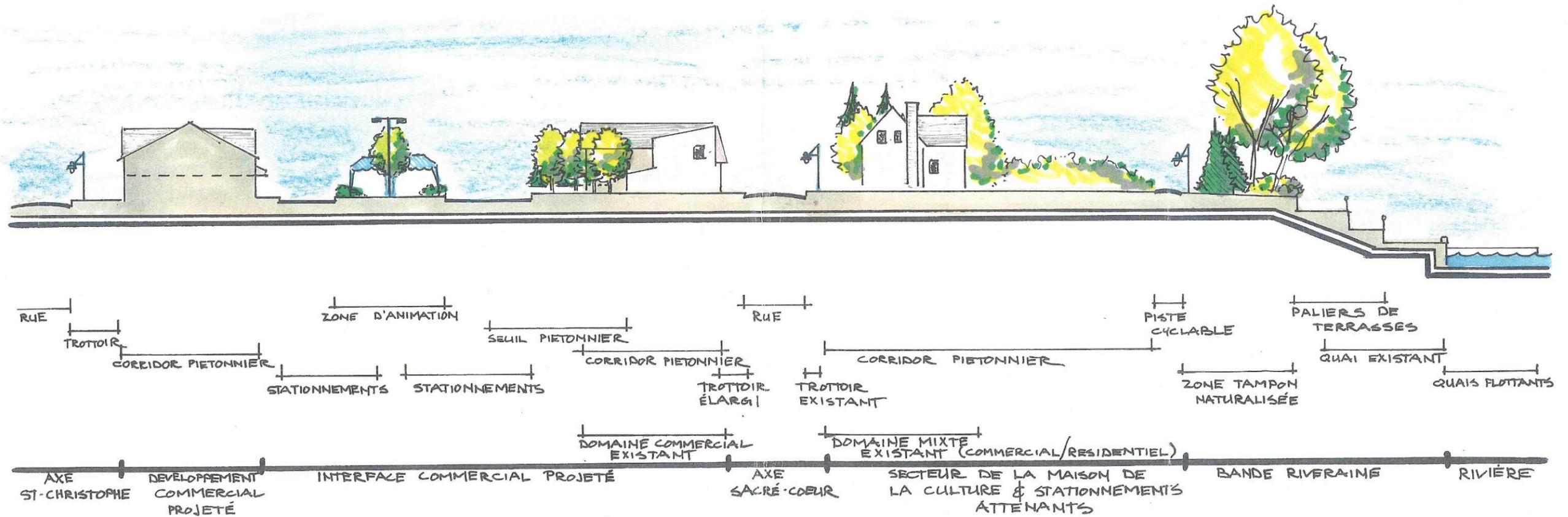
L'aménagement de fenêtres sur la rivière pourrait donner lieu à une thématique particulière. La thématique du portage associé à la route des fourrures en constitue l'une parmi d'autres qui pourraient être évoqués dans la mise en œuvre du programme selon le vœu du milieu.

Ces fenêtres sont liées entre elles par un aménagement piéton et cyclable qui valorise la rivière et veut prioriser un accès public d'intérêt pour la population.



PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME  
Croquis d'ambiance - rue Sacré-Coeur

# Croquis



PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME  
Coupe transversale-liens physiques

### **3.4 INFRASTRUCTURES**

Au regard des infrastructures, ce sont tant les axes de communication routière, cyclable et piétonnes qui donneront lieu à des interventions.

#### **3.4.1 Réaménagement de la rue Sacré-Cœur**

Dans le cadre du programme, la rue Sacré-Cœur serait réaménagée dans son ensemble depuis la rue Sainte-Anne jusqu'au boulevard Saint-Félicien. Ce réaménagement implique l'enfouissement des fils électriques, la réfection de l'assise de rue, de même que l'élargissement des trottoirs. Des équipements d'éclairage, de même que le mobilier urbain approprié sont à prévoir. Le croquis d'ambiance présente dans cette section fournit une image de l'aménagement proposé. Globalement, la réfection de la rue permet, tout en maintenant la présence de cases de stationnement sur un côté de la rue, de pourvoir à une meilleure accessibilité piétonne.

#### **3.4.2 Circuit routier de substitution**

L'animation du centre-ville constitue d'emblée l'un des paramètres de sa revitalisation. L'utilisation de la rue Sacré-Cœur pour supporter des événements ponctuels et animer le centre-ville peut être rendue possible avec l'identification d'un circuit routier alternatif. L'utilisation d'un circuit alternatif depuis la rue Sainte-Anne jusqu'à la rue Saint-Jean-Baptiste via la rue Vaudreuil pourrait, en effet, remplir cette fonction.

#### **3.4.3 Rue Saint-Christophe**

Avec le réaménagement commercial proposé, la rue Saint-Christophe sera réaménagée pour faire en sorte de bien organiser les seuils donnant sur la structure immobilière proposée. On y favorisera des points de livraison, des espaces de stationnement, de même que des aménagements paysagers. On notera que les bâtiments proposés offrent un certain recul, même léger pour favoriser une meilleure interface avec leur voisinage.

#### **3.4.4 Rue Saint-Charles**

La rue Saint-Charles devra être réaménagée pour faire place à un éventuel nouveau complexe dédié à l'alimentation. C'est pourquoi, afin de libérer les terrains requis, la rue sera détournée vers le sud au niveau du marché d'alimentation existant. Ce faisant, la nouvelle rue imprimera une transition entre la zone commerciale intensive et la zone résidentielle ancienne de la rue Saint-Charles.

### **3.4.5 Rue Vaudreuil**

La rue Vaudreuil constitue la limite sud du centre-ville. Cette rue offre un profil mal défini, de sorte qu'avec le réaménagement de la zone ferroviaire, une intervention majeure est à prévoir.

Le réaménagement de la rue est recommandé sous l'angle d'une amélioration de son infrastructure avec l'aménagement de bordures, définissant une meilleure contention de la circulation, avec la mise en place d'un aménagement cyclable et avec la disposition d'aménagements végétaux favorisant une meilleure intégration urbaine compte tenu de la présence du chemin de fer.

## **3.5 INTÉGRATION DU RÉSEAU CYCLABLE**

L'intégration du réseau cyclable au centre-ville constitue une avenue incontournable. Il s'agit en effet, de s'assurer de faire valoir les attraits les plus significatifs à la clientèle touristique, ici la périphérie de la rivière Ashuapmushuan et le centre-ville et, en contrepartie, de favoriser des retombées de la part de cette clientèle. Le réseau cyclable est dérivé depuis la rue Sacré-Cœur vers la périphérie de la rivière à l'entrée est du centre-ville. On cherchera, dans la mesure du possible à établir son tracé en marge de la rivière jusqu'au parc Sacré-Cœur. Toutefois, il restera à en évaluer la faisabilité aux plans technique et foncier, puisque le tracé se situe en majorité sur des propriétés privées. Plus à l'ouest, le tracé sera à nouveau dévié vers la nouvelle halte cyclable proposée. Un nouveau pont piéton et cyclable y est d'ailleurs prévu.

## **3.6 LES AIRES DE STATIONNEMENT ET L'ANIMATION**

Les aires de stationnement sont réaménagées dans l'ensemble au sud de la rue Sacré-Cœur, afin de tenir compte des aménagements proposés. Non seulement la fonctionnalité en est-elle revue, mais leur aménagement est rehaussé par des structures d'animation et des plantations. Dans la section entre les rues Sainte-Anne et Saint-Jean-Baptiste, l'interface entre le stationnement et l'arrière du bâti donnant sur la rue Sacré-Cœur donne lieu à des aménagements favorisant la circulation, des seuils aménagés transperçant le bâti pour accompagner la clientèle jusqu'à la rue Sacré-Cœur par des cheminements piétons qui se prolongent parfois jusqu'à la rivière. L'aménagement des stationnements prévoit aussi les interfaces avec les bâtiments donnant sur la rue Sacré-Cœur. Des aménagements et diverses "placettes " y sont prévus pour l'agrément du public.

En outre, au cœur même des espaces de stationnement, des aires sont plus particulièrement prévues pour être dédiées à l'animation. Elles pourraient recevoir un kiosque, un petit marché, une fontaine ou une autre structure d'animation. De plus, le débarcadère du terminus d'autobus est réaménagé pour favoriser un meilleur accueil de sa clientèle, en assurant sa sécurité.

Dans la zone à l'est de la rue Notre-Dame, les aires de stationnement sont intégrées afin de mieux desservir la clientèle. On notera qu'une nouvelle façade est ouverte sur cette dernière rue à la faveur du déplacement de deux bâtiments. Cette ouverture permet une intégration visuelle et une synergie avec le secteur situé plus à l'ouest (phase 1).

À l'ouest de la rue Saint-Jean-Baptiste, le traitement des aires de stationnement a pour objet, d'une part, d'en mieux organiser la fonctionnalité, d'autre part d'en assurer un traitement tel qu'il favorise les liens piétons agréables avec la rue Sacré-Cœur. Incidemment, la Place de l'hôtel de ville constitue certes un point névralgique à cet égard, d'autant qu'elle permet un lien continu jusqu'à la rivière. Elle est organisée afin de donner lieu à un pôle favorisant la détente. Le stationnement y est structuré pour desservir efficacement le nouveau complexe immobilier proposé (phase 2).

Si actuellement, on constate qu'il existe des plages de stationnement importantes derrière les commerces ayant front sur la rue Sacré-Cœur, elles sont peu signalées depuis cette rue, de sorte qu'elles perdent de leur efficacité. De ce point de vue, l'aménagement d'une plage de stationnement intégrée près du nouveau commerce d'alimentation améliorera le repérage visuel des aires de stationnement. Toutefois, la mise en place d'une signalisation appropriée s'avère aussi nécessaire pour rendre davantage transparents les accès aux aires de stationnement en cause et mieux desservir la structure commerciale et sa clientèle. Elle pourrait profiter d'un concept intégré de signalisation à développer pour l'ensemble du centre-ville.

Sur le côté nord-ouest de la rue Sacré-Cœur, l'éventualité de la création de plages de stationnement a bien été évaluée, mais on a plutôt retenu d'y privilégier des aménagements permettant de tisser des liens piétons et cyclables entre les fenêtres donnant sur la rivière.

De façon générale, on notera que le fait de paysager et de créer des aires d'agrément au sein des aires de stationnement rend plus difficile l'entretien hivernal. Les équipes d'entretien doivent donc être formées et informées en conséquence.

Au plan de la réponse aux besoins en stationnement, il serait judicieux de réaliser une analyse formelle de ces besoins et d'y réagir advenant une carence.

### **3.7 AFFECTATIONS DÉTAILLÉES DU SOL**

Les affectations détaillées du sol et les densités d'occupation sont prévues au plan des grandes affectations. Dans le cadre de ces affectations, on retient, comme il se doit, la planification davantage détaillée de la zone pour laquelle des aménagements intensifs sont prévus. Ailleurs, les affectations détaillées sont aussi identifiées au plan et par souci de flexibilité, voudront laisser place à des aménagements d'ensemble, dans la mesure où des promoteurs voudraient saisir des opportunités. La planification se veut dynamique à cet égard. C'est pourquoi les mesures d'accompagnement possibles en vertu du programme (ex.: dégagement de terrain) s'étendront à l'ensemble de la zone "centre-ville " identifiée à la carte 1.

Comme mentionné précédemment, des aires urbaines voisines de la zone ferroviaire, autrefois industrielles, devraient donner lieu à un réaménagement urbain. Ce serait certes à l'occasion d'un nouvel apport en population au centre-ville. Là encore on privilégiera que les habitats proposés donnent lieu à une planification d'ensemble pour en assurer une intégration optimale au centre-ville.

Dans le cas de la zone de la rue Verchère, on accordera priorité à la relocalisation de résidences déplacées dans le cadre du programme.

### **3.8 ARBORISATION**

La ville de Saint-Félicien se démarque clairement dans son image par la dimension environnementale sur laquelle s'appuie son industrie touristique. La rivière Ashuapmushuan, qui traverse l'ensemble urbain, constitue l'une des grandes rivières du pays du lac Saint-Jean.

Dans ce contexte, une arborisation bien intégrée au centre-ville permettrait d'en rehausser significativement le paysage, de souligner des corridors, d'accentuer l'aménagement de certains espaces. C'est dans ce contexte que le programme particulier d'urbanisme valorise cet aspect. On cherchera à privilégier une diversité biologique relativement forte pour en assurer un caractère davantage durable.

### **3.9 ÉLÉMENTS DE MISE EN ŒUVRE**

#### **3.9.1 Coûts au programme**

Le programme particulier d'urbanisme implique des coûts à assumer parfois par l'administration publique, lorsqu'il s'agit des grandes infrastructures et équipements publics et par les promoteurs privés dans le cas des aménagements commerciaux.

L'estimation budgétaire des coûts est produite à l'annexe 1. Elle n'inclut pas l'amélioration des infrastructures de la rue Vaudreuil, ni les aménagements qui y sont préconisés. Les réaménagements de nature résidentielle préconisés ne sont pas comptabilisés à ce tableau.

### **3.9.2 Appui en fonction des pouvoirs municipaux**

La mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme relèvera en partie de l'intervention directe de la ville de Saint-Félicien tant en matière d'acquisition de propriétés d'aménagement d'infrastructures et de l'intégration d'espaces verts, de réseaux piétons et cyclables.

Cette mise en œuvre relève aussi des pouvoirs de la ville de Saint-Félicien notamment, de ses pouvoirs réglementaires (ex.: règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, des programmes qui sont appliqués par elle (ex.: programme de rénovation des Vieux Quartiers), de son pouvoir prévu à la loi d'acquérir des propriétés aux fins du programme particulier d'urbanisme et, généralement, de sa capacité financière ou autre d'accompagner les instances concernées dans la revitalisation recherchée du centre-ville.

### **3.10 NORMES À PRÉVOIR AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Afin de supporter le PPU, des normes seront prévues au règlement de zonage pour assurer une interface entre les nouvelles constructions prévues au plan et au voisinage. Autrement un règlement sur le plan d'implantation et d'intégration architecturale est recommandé pour assurer la création d'une image intégrée du bâti et de l'aménagement au centre-ville, de même que des affichages qui y seront disposés.

## CONCLUSION

Ce programme particulier d'urbanisme, tel que formulé, ne saurait que livrer des promesses d'amélioration de l'achalandage commercial au centre-ville et surtout de rehaussement général du cadre de vie qu'offre le centre-ville par le biais des aménagements urbains et de l'intégration du milieu riverain et de ses fenêtres aménagées qui contribueront aussi à la dynamique du centre-ville.

Un tel programme particulier d'urbanisme offre une planification directrice du centre-ville et propose les conditions propices à l'éclosion des actions recommandées. Toutefois, dans certains cas, ce n'est qu'à l'étape des plans détaillés qu'on pourra établir de façon précise la faisabilité de certaines interventions. C'est le cas par exemple de la mise en place d'une piste piétonne et cyclable en marge de la rivière, compte tenu des aspects fonciers concernés et de la morphologie même du milieu.

La volonté du milieu, tant des instances municipales que du milieu d'affaires doit se situer dans un état de convergence sensible pour favoriser la réalisation d'un tel plan. Dans certains cas, la réalisation du plan sera certes question de synergie, de cohérence des démarches et de convergence.

## ANNEXE 6 – PROGRAMME PARTICULIER D’URBANISME - BOULEVARD DU JARDIN

---

### PROGRAMME PARTICULIER D’URBANISME RELATIF AU BOULEVARD DU JARDIN (PPU)

#### VILLE DE SAINT-FÉLICIEN

#### REVISION DANS LE CADRE DE L’ADOPTION DU PLAN D’URBANISME 18-942

##### Préambule

**Attendu que** la Ville de Saint-Félicien est régie par la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c.C. 19) et par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A.-19.1);

**Attendu qu'un** plan d'urbanisme, sous le règlement 18-942 s'applique au territoire municipal;

**Attendu que** le boulevard du Jardin constitue un axe particulier pour lequel les fonctions et l'aménagement doivent se situer en cohésion avec la vocation de ce boulevard comme voie d'accès touristique majeure;

**Attendu que** le conseil souhaite favoriser la mise en place de nouveaux usages résidentiels, une intégration d'ensemble de la trame urbaine dans une perspective touristique, une meilleure intégration d'usages industriels existants ou leur déplacement dans une perspective de valeur ajoutée au secteur et dans le respect de la vocation de l'axe routier;

**Attendu qu'un** comité consultatif d'urbanisme est actif sur le territoire municipal;

**Attendu que** le conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien juge opportun d'intégrer ce programme particulier d'urbanisme relatif au boulevard du Jardin à son plan d'urbanisme.

# 1. SITUATION

---

La Ville de Saint-Félicien compte le principal achalandeur touristique en région, le Zoo de Saint-Félicien. Son accessibilité est conférée principalement par le boulevard du Jardin. Bien que la Ville y ait recherché une affectation et un développement touristique, au cours des 20 dernières années, un tel développement ne s'est pas révélé. Au surplus, il n'appert pas que des interventions publiques ou privées aient ajouté sensiblement à la valeur touristique de ce boulevard.

Pourtant, on y trouve des joyaux, en particulier :

- La rivière Ashuapmushuan procurant des vues de grand intérêt;
- Le parc de la Chute-à-Michel reposant sur l'énergie même de la rivière et en partie aménagée;
- Une halte touristique aménagée;
- La forêt-école du Cégep de Saint-Félicien qui pourrait jouer un rôle public plus important;
- Bien sûr, le Jardin zoologique et le camping qui structurent l'accueil touristique.

En contrepartie, la zone est affectée par un certain nombre de contraintes qui la déparent au regard de l'image touristique, en particulier des usages industriels, des affichages abusifs et des entreposages.

De plus, le boulevard du Jardin pourrait par son aménagement contribuer davantage à l'affirmation de l'axe touristique qu'il forme.

Afin de structurer une intervention cohérente dans ce milieu, la Ville de Saint-Félicien propose ici un programme particulier d'urbanisme permettant d'encadrer tant les initiatives publiques que privées, lesquelles visent à terme à faire de ce boulevard un véritable axe touristique au plan paysager et à occuper davantage la zone.

Dans un premier temps, ce programme particulier d'urbanisme intègre un examen du territoire concerné, lequel a pour objet de déterminer les cibles d'intervention. Puis, il définit un cadre d'intervention, par le biais des affectations détaillées du sol et de la densité de son occupation, le tracé des voies de circulation, la nature, l'emplacement et le type des équipements et infrastructures destinées à l'usage de la vie communautaire et les règles d'urbanisme proposées. Le programme particulier d'urbanisme prévoit aussi un programme d'acquisition d'immeubles.

## **2. ANALYSE DU CADRE BÂTI ET ENVIRONNEMENTAL**

Malgré un espace aux qualités paysagères exceptionnelles reposant sur une interface urbaine/agricole de qualité, sur une rivière énergique et une armature touristique à la fois forte et particulièrement attrayante, il appert qu'il existe de nombreuses situations conflictuelles au regard de l'image touristique.

### **2.1 Usages exercés, compatibilité et cohérence**

#### *2.1.1 Dimension touristique*

Les usages exercés dans la zone et qui lui inculquent sa dimension touristique gravitent d'abord autour du Jardin zoologique, un équipement de premier plan au niveau national et principal générateur de clientèle touristique en région (environ 200 000 visiteurs), un équipement synergique favorisant un rayonnement dans l'ensemble de l'industrie touristique régionale.

En plus du Jardin zoologique, on y retrouve un terrain de camping de plus de 350 emplacements, un circuit de course automobile et quelques fonctions secondaires. Le parc de la Chute-à-Michel, encore insuffisamment développé est une propriété publique (MRNF), comportant des équipements extensifs favorisant l'accès à la rivière. Une halte touristique municipale lui fait face.

La forêt-école du Cégep de Saint-Félicien ne constitue pas formellement un équipement touristique ou récréatif. Elle participe toutefois à la qualité paysagère de la zone et pourrait certes s'ouvrir davantage à des activités récréatives en milieu naturel offertes au public, lesquelles pourraient être accessibles via le boulevard du Jardin.

Enfin, il existe un certain nombre d'établissements commerciaux de nature touristique, en particulier un gîte touristique intégrant un commerce d'artisanat et une pâtisserie-restaurant-gîte.

Ces établissements composent et structurent la vocation du secteur, celle qui devrait être reflétée en continu dans son aménagement.

Toutefois, la multiplicité des usages exercés dans la zone et en particulier la présence d'usages commerciaux et industriels s'avère souvent incompatible avec une telle image.

Notons particulièrement :

- Des entreprises de vente de machinerie lourde, d'excavation (monticule de sable et machinerie) et une autre d'équipements lourds (grues, équipements, conteneurs), ces usages étant exercés sans intégration paysagère (photos 1 et 2).



**Photos 1 et 2 : Des usages de nature industrielle**

- Une manufacture de vêtements, implantée entre la halte routière du Parc des ancêtres et une résidence unifamiliale. Son architecture et son gabarit ne cadrent ni avec une vocation résidentielle ni avec celle d'un parc et aucune intégration paysagère n'y est réalisée.
- La présence d'un cimetière d'automobiles constitue une incongruité marquée dans un paysage à la fois champêtre et touristique. Il occupe quelque 11 425 mètres carrés. Non seulement cet usage n'est pas compatible et de loin avec le milieu, mais il n'offre aucune intégration visuelle. (figure 1, photos 3 et 4).



**Photos 3 et 4 : Un cimetière d'automobiles particulièrement discordant**

Figure 1

## 2.2 Affiches bordant le corridor

Les enseignes touristiques et commerciales s'entremêlent les unes aux autres le long du corridor menant en direction du Zoo de Saint-Félicien. Le manque de règle, d'uniformité et de contingentement cause deux problèmes majeurs. Dans un premier temps, la grande quantité d'enseignes, souvent jusqu'à trois par emplacement, occasionne des nuisances visuelles. Cela détourne l'attention du paysage et met l'emphase sur d'autres éléments tels que les commerces qui ne sont pas liés à la vocation touristique. Le manque d'uniformité entre les diverses affiches (sur poteau, sur clôture, sur bâtiment, imprimé, en bois, près ou loin de l'emprise, etc.) ajoute à la détérioration de l'esthétique du paysage. Elles créent un effet de désordre et rendent difficile la création d'une impression d'unité et de continuité le long du corridor du boulevard du Jardin.

Dans un second temps, le désordre et la grande quantité des enseignes créent de l'interférence avec les enseignes d'information touristique telles que celles pour la Chute-à-Michel ou le Zoo de Saint-Félicien. Ces dernières, submergées par les nombreuses enseignes commerciales et de signalisation routière, sont quasi imperceptibles. Les enseignes touristiques, dans un cas comme celui-là, répondent difficilement à leur fonction d'informer les visiteurs et de mise en valeur du territoire (photos 5 et 6).



Photos 5 et 6 : Des affichages discordants

## 2.3 Entretien et aménagement et intégration visuelle

### 2.3.1 Apparence de certains lieux

L'apparence des lieux dans le cas du Rigolfeur et du Go-Karts St-Félicien situés quasi vis-à-vis du Zoo de Saint-Félicien est mal intégrée à son environnement. Plus ou moins sept enseignes sont perceptibles de la rue, tandis que le zoo possède seulement une enseigne plutôt discrète. Le bruit généré par ces activités, en incluant l'autodrome, s'avère aussi peu compatible avec une activité qui privilégie

l'observation, l'apprentissage et la mise en valeur de la faune et du territoire. Encore une fois, aucun écran végétal n'est aménagé pour réduire les nuisances visuelles et sonores (photo 7). Quant à l'autodrome, sa façade manque certes d'intégration architecturale et d'entretien (photos 8 et 9).



**Photo 7 : Mauvaise intégration d'usages récréatifs**



**Photos 8 et 9 : Autodrome, une intégration architecturale à raffiner**

## **2.4 Aménagement paysager**

On observe peu d'aménagements paysagers dans l'axe du boulevard du Jardin. De tels aménagements seraient de nature à atténuer les impacts négatifs de certaines occupations. Même lorsqu'on observe des plantations, au site du camping par exemple, elles ne jouent pas pleinement leur rôle, faute d'aménagement adéquat et d'entretien.

## **2.5 Entreposage**

Sur certains terrains, en plus de l’affichage et des usages non compatibles, on observe l’entreposage de plusieurs véhicules récréatifs, de maison mobile, de matériaux divers, l’utilisation de conteneurs pour le transport de marchandises comme récipient à déchets, des constructions telles une serre en plastique près de l’emprise de rue, des remises en cour avant et des terrains vacants non entretenus.

## **2.6 Infrastructures et équipements**

Le boulevard du Jardin correspond à la route 167 liant la route 169 (boulevard Saint-Félicien) au secteur de La Doré. On y observe donc une importante circulation régionale. Dans le cadre d’un axe touristique, on conçoit que la circulation lourde constitue un irritant important. Des aménagements routiers et paysagers, de même qu’une signalisation appropriée pourraient y favoriser une amélioration de la sécurité.

Par ailleurs, le secteur est desservi par une voie cyclable en marge de la rivière. Cette voie cyclable s’inscrit à l’intérieur du parc de la Chute-à-Michel depuis la rue Saint-Georges, puis se prolonge jusqu’au Jardin zoologique.

Bref, on observe le meilleur et le pire au plan de l’image touristique du secteur. L’intégration d’un axe touristique laissant place à des usages divers, mais compatibles et parfois, dans le cas d’usages existants assurant une meilleure intégration environnementale implique des interventions articulées tant en matière de planification qu’en matière réglementaire, ce qui fait l’objet de ce programme particulier d’urbanisme.

# **3. PLANIFICATION PROPOSÉE**

---

## **3.1 Orientations d’aménagement**

La Ville de Saint-Félicien poursuit un certain nombre d’orientations spécifiques au secteur du boulevard du Jardin dans le cadre de ce programme particulier d’urbanisme. Ces orientations spécifiques ont pour objet de conférer au boulevard du Jardin une vocation essentiellement touristique et de rehausser son aménagement en conséquence, de permettre l’insertion d’un tissu résidentiel adapté, de rechercher une appropriation municipale du parc de la Chute-à-Michel et enfin de prévoir une atténuation importante des utilisations de l’espace incompatibles avec la vocation du secteur.

### *3.1.1 Vocation du boulevard du jardin*

Affirmer une vocation touristique du boulevard du Jardin implique des aménagements urbains permettant de le rehausser. C’est là une orientation importante au soutien du renforcement de la vocation du secteur. Des

aménagements publics, une intégration des usages exercés, l'aménagement des cours avant, de même que l'amélioration de la sécurité des usagers y contribueront.

### *3.1.2 L'intégration d'un tissu résidentiel ou commercial*

Il existe une demande pour l'intégration de résidences bénéficiant de vues sur la rivière Ashuapmushuan. La vocation touristique pourrait aussi bénéficier de commerces qui lui seraient associés. Il existe aussi des contraintes naturelles à l'aménagement dans le secteur, lesquelles sont liées aux pentes. Par ailleurs, de nouvelles constructions ne devraient pas affecter sensiblement la fluidité de la circulation et la sécurité du boulevard, ni affecter l'interface touristique recherchée.

C'est pourquoi l'orientation que poursuit la Ville de Saint-Félicien vise l'intégration de résidences ou de commerces sous forme de projets particuliers s'intégrant au milieu et au caractère touristique de l'axe routier, lesquels devraient faire l'objet d'une évaluation à la pièce.

### *3.1.3 Parc de la Chute-à-Michel*

La Ville de Saint-Félicien privilégie une appropriation du parc de la Chute-à-Michel afin d'intégrer son aménagement, ses accès et d'y favoriser une meilleure accessibilité et un meilleur service à ses citoyens.

### *3.1.4 Atténuation des contraintes*

La présence de sites industriels en particulier, d'un affichage parfois agressif, de même que d'entrepôts inappropriés constituent des faits d'occupation auxquels la ville veut s'adresser en réduisant ou éliminant des sites contraignants, ou en les intégrant mieux à leur environnement, de même qu'en régissant l'affichage et les usages inappropriés.

Ces orientations constituent les motivations fondamentales des interventions recherchées par la Ville de Saint-Félicien.

## **3.2 Affectations détaillées du sol**

Les affectations détaillées du sol sont illustrées au plan joint. À l'intérieur du périmètre urbain, une affectation commerciale est reconnue dans la partie du territoire située au nord du boulevard du Jardin, alors qu'une affectation résidentielle à basse densité est reconnue du côté sud. Cette affectation résidentielle nécessite toutefois l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble pour s'exercer.

À l'extérieur du périmètre urbain vers l'ouest, les affectations du sol s'énoncent comme suit :

- Une affectation publique intégrant la forêt-école du Cégep de Saint-Félicien, laquelle affectation vise des fonctions d'enseignement, mais aussi à structurer

- une accessibilité publique à la zone à des fins de récréation extensive (sentiers...) de concert avec le gestionnaire de la propriété;
- Une affectation publique intégrant la halte touristique et le parc de la Chute-à-Michel;
  - Une affectation touristique intégrant le Jardin zoologique, le camping, la zone au nord du camping jusqu'à la rivière, de même qu'une bande de terrain faisant face au zoo et destinée à un développement touristique;
  - Une affectation résidentielle formée essentiellement des résidences existantes à l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme sous le numéro 18-942, pouvant intégrer certains usages de nature touristique tels que gîtes, tables champêtres, boutiques d'art et ateliers d'artistes, de même que des logements bigénérationnels.
  - Une affectation résidentielle illustrée au plan annexé. Dans les aires concernées, le développement doit généralement être réalisé et permettre la mise en place de résidences unifamiliales et bigénérationnelle en grappes dans les espaces identifiés. Un accès commun au boulevard du Jardin est à prévoir selon la faisabilité. Un plan d'aménagement d'ensemble devrait être produit pour l'ensemble des terrains concernés dans les espaces autorisés. Lorsqu'un espace permet la mise en place de deux unités résidentielles ou moins, un plan d'aménagement d'ensemble ne serait pas requis.
  - Une affectation industrielle correspondant à un établissement existant ayant fait l'objet d'un projet particulier, en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Le terrain visé est identifié sous une affectation industrielle à ce PPU.

L'intégration d'usages commerciaux devrait y être liée essentiellement au tourisme (ex. : hébergement et restauration, boutiques de souvenir...) et répondre aussi au règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

### **3.3 Infrastructures et équipements**

Le rehaussement du paysage ambiant en marge du boulevard du Jardin, le contrôle des accès et une signalisation appropriée sont proposés. La signalisation devrait aussi y être renforcée en matière de sécurité.

De nouveaux branchements entre le boulevard du Jardin et la piste cyclable sont proposés en deux endroits pour renforcer le lien avec le parc de la Chute-à-Michel.

### **3.4 Intégration paysagère et contrôle**

L'image touristique du boulevard du Jardin commande des interventions paysagères et un meilleur contrôle des nuisances.

L'aménagement de seuils au croisement du boulevard Saint-Félicien, de la rue Saint-Georges, à la limite ouest du parc de la Chute-à-Michel et au croisement du rang Double vise à bien marquer l'axe touristique. Des plantations et aménagements particuliers permettront de conférer à ces espaces une dimension signalétique. Ajoutons qu'une signalisation routière particulière pourrait aussi démarquer l'axe touristique et ses attraits.

De plus, d'importantes interfaces paysagères sont proposées de façon intense dans le secteur du Jardin zoologique et de façon plus ponctuelle ou locale ailleurs. Les plantations viseront à intégrer les nouveaux développements et à dissimuler relativement certaines contraintes et généralement à orienter les vues.

Le cadre paysager des Chûtes à Michel devrait aussi faire l'objet d'une protection particulière. On identifiera ainsi l'ensemble de son cadre visuel pour protéger les vues sur la Chute entre les grands axes routiers de part et d'autre de la rivière, que sont le boulevard du Jardin et la route Saint-Eusèbe.

### **3.5 Affichage**

L'affichage désordonné constitue une contrainte visuelle majeure dans l'axe du boulevard. On y observe des panneaux-réclame de factures diverses et des enseignes qui ne sont pas assorties à la vocation recherchée pour ce boulevard. Certains équipements touristiques (autodrome) supportent aussi un affichage démesuré. La Ville de St-Félicien a adopté une démarche d'intérêt avec sa signalisation touristique. Toutefois, les autres formes d'affichage n'ont pas donné lieu à une intervention qui aurait assorti leur cohérence avec cette signalisation. C'est pourquoi l'utilisation d'un affichage de conception uniforme privilégiant le bois et une limitation des panneaux-réclame pourraient favoriser une nette amélioration de l'image du secteur. L'adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant l'affichage en marge du boulevard du Jardin serait de nature à améliorer l'état des lieux. Il importe aussi que la Ville de Saint-Félicien soit proactive dans l'axe du respect à cet égard de ses règlements d'urbanisme.

### **3.6 Zones d'interventions particulières**

#### *3.6.1 Parc de la Chute-à-Michel*

Le parc de la Chute-à-Michel constitue une zone d'intervention particulière pour la Ville de Saint-Félicien. Avec son acquisition éventuelle, la ville pourrait progressivement y réaliser des investissements afin d'y améliorer l'accessibilité et les services à ses citoyens et aux touristes. Ce parc favorise la récréation extensive en nature et la navigation en rivière. De la sorte, des aménagements légers bénéficieraient à sa vocation.

### 3.6.2 Cimetière d'automobiles

Le cimetière d'automobiles constitue une contrainte anthropique particulièrement inappropriée en zone touristique. La Ville de Saint-Félicien y privilégie un démantèlement de cet usage et un réaménagement du terrain concerné. Elle cherchera à cet égard les voies appropriées avec le promoteur concerné et les instances gouvernementales, dont le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

## 3.7 Concept d'aménagement

Un concept d'aménagement illustrant les orientations d'aménagements faisant l'objet du PPU est joint à la page 15.

## 4. ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

---

Les règlements d'urbanisme constituent d'emblée une voie de mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme. Le règlement de zonage permet notamment de régir les affectations et les usages autorisés, d'assurer la gestion territoriale et de protéger ses paysages. Le règlement de zonage formalisera la mise en œuvre des affectations proposées à ce plan.

Plusieurs voies réglementaires qui sont de l'ordre de l'urbanisme discrétionnaire sont aussi interpellées. Rappelons que de tels règlements nécessitent une approbation du Conseil après avis de son comité consultatif d'urbanisme. Le Conseil autorise ainsi l'inspecteur des bâtiments à émettre les permis et certificats demandés, le cas échéant avec les conditions qu'il impose.

Le règlement sur les usages conditionnels pourrait encadrer la mise en place de nouvelles résidences dans les aires où de tels usages sont autorisés. Un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale devrait inclure des dispositions pour régir l'occupation du sol et les dispositions applicables à la zone touristique du jardin zoologique.

Un règlement sur les projets particuliers de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble devrait être utilisé pour toute insertion de nouveau bâtiment ou pour une modification d'un immeuble. Il s'agit ici de tenir compte que tout projet dans la zone est particulier. Il devrait répondre aux particularités de la zone advenant l'insertion dans l'aire d'application du PPU d'un projet autre que les projets résidentiels autorisés.

Un tel règlement pourrait aussi être utilisé dans le cadre du développement du Jardin zoologique. En effet, le développement de cet équipement touristique peut emprunter diverses voies imprévisibles. Dans ce contexte, on pourrait y faire droit à tout projet particulier jugé compatible avec sa vocation.

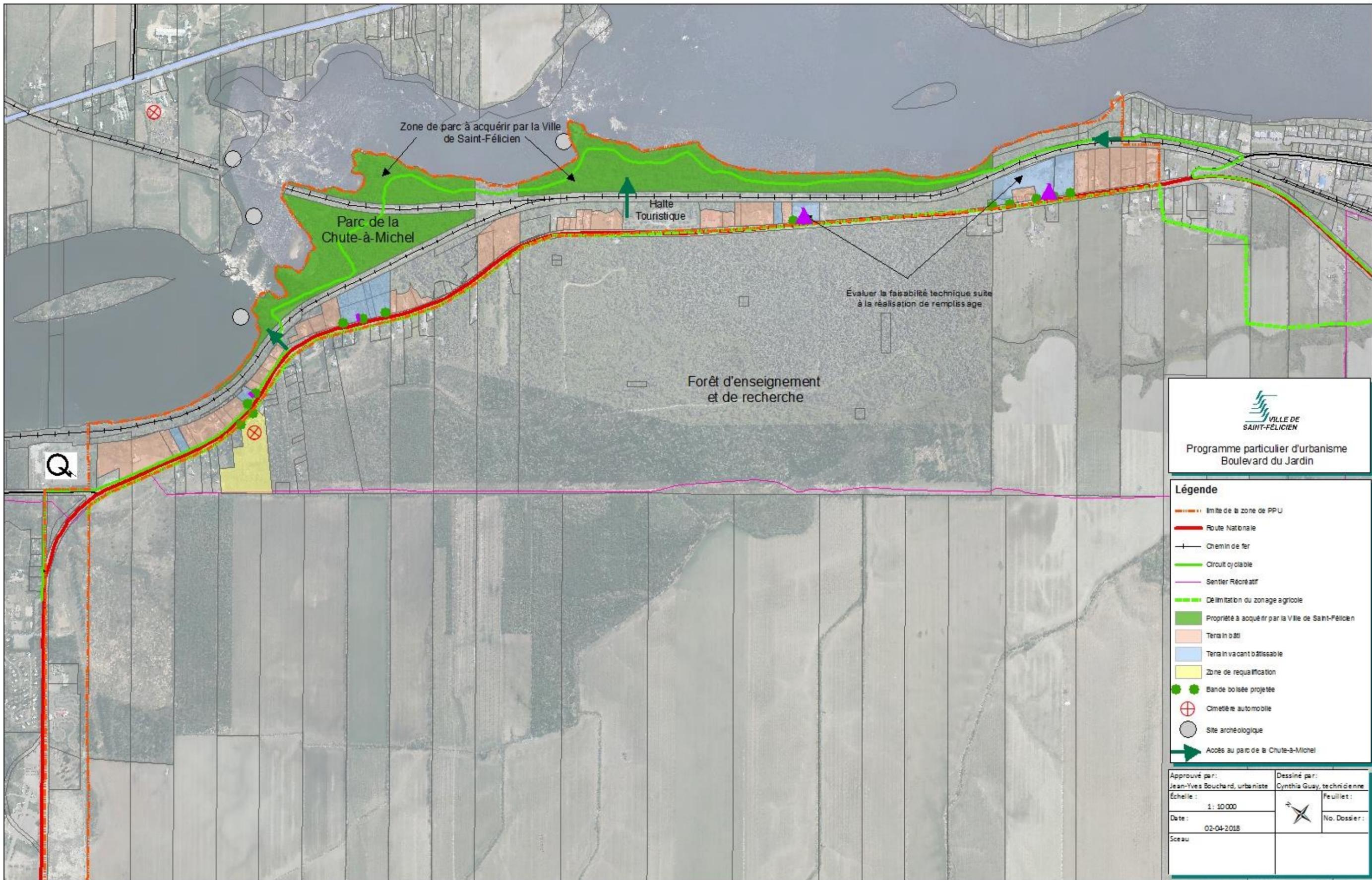
En second lieu, la Ville de Saint-Félicien devrait soumettre tout affichage dans le secteur à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Dans ce règlement, on pourrait y privilégier le bois et s'assurer que toute enseigne sur poteau ou socle fasse l'objet d'un aménagement. On pourrait aussi régir l'éclairage de telles enseignes.

## CONCLUSION

---

Le programme particulier d'urbanisme permet de structurer une vision de développement articulée du secteur, lequel s'appuie sur des instruments flexibles sur des interventions publiques, l'ensemble visant une relative mixité d'usages respectant le caractère touristique de la zone. À terme, cette zone devrait afficher une cohérence et une qualité fortement rehaussée.

La mise en œuvre de ce programme implique des interventions publiques parfois synergiques (gouvernement, MRC), de même que l'implication des promoteurs concernés et des utilisateurs du territoire, dans l'intérêt collectif.



  
**VILLE DE SAINT-FÉLICIE**  
 Programme particulier d'urbanisme  
 Boulevard du Jardin

- Légende**
- Limite de la zone de PPU
  - Route Nationale
  - Chemin de fer
  - Circuit cyclable
  - Sentier Récréatif
  - Délimitation du zonage agricole
  - Propriété à acquérir par la Ville de Saint-Félicien
  - Terrain bâti
  - Terrain vacant bâtissable
  - Zone de requalification
  - Bande boisée projetée
  - ⊕ Cimetière automobile
  - Site archéologique
  - ➔ Accès au parc de la Chute-à-Michel

Approuvé par: Jean-Yves Bouchard, urbaniste	Dessiné par: Cynthia Guay, technicienne
Echelle : 1 : 10 000	Feuille : 
Date : 02-04-2018	No. Dossier :
Sceau	